

Setanta Finance Group S.A.



setanta finance group

Skonsolidowany oraz jednostkowy raport okresowy za III kwartał 2013 r.

Raport sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w § 5 ust. 2a) w związku z ust. 5.1 i 5.2 załącznika nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

Data sporządzenia raportu: 14 listopada 2013 r.

Spis treści

I.	Podstawowe informacje o Emitencie	3
A.	Dane Spółki	3
B.	Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej.....	3
C.	Akcjonariat.....	3
II.	Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej wg stanu na dzień 30 września 2013 roku	4
III.	Skrócone sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych	5
A.	Jednostkowe dane finansowe	5
a)	Bilans	5
b)	Rachunek Zysków i Strat	7
c)	Rachunek przepływów pieniężnych	8
d)	Zestawienie zmian w kapitale.....	9
B.	Skonsolidowane dane finansowe	10
a)	Bilans	11
b)	Rachunek Zysków i Strat.....	13
c)	Rachunek przepływów pieniężnych	14
d)	Zestawienie zmian w kapitale.....	15
IV.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad Rachunkowości	16
V.	Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.....	22
VI.	Opis stanu działań i inwestycji wraz z harmonogramem ich realizacji.....	23
VII.	Inicjatywy podejmowane przez Emitenta w III kwartale 2013 roku nastawione na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań.....	23
VIII.	Stanowisko Zarządu w sprawie publikowania prognoz wyników	23
IX.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	23

I. Podstawowe informacje o Emitencie

A. Dane Spółki

Firma spółki	Setanta Finance Group S.A.
Adres siedziby	Al. Jana Pawła II 61 lok. 211, 01-031 Warszawa
Telefon	+ 48 22 838 24 71
Fax	+ 48 22 838 24 56
Adres poczty elektronicznej	office@setanta.pl
Adres strony internetowej	www.setanta.pl
Numer KRS	0000377322
Numer Regon	142795831
Numer NIP	108 001 02 99
Kapitał zakładowy	Kapitał zakładowy Spółki wynosi 212 160,00 zł i dzieli się na: a) 1 504 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A b) 20 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B c) 325 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C d) 180 000 akcji zwykłych na okaziciela serii D e) 92 600 akcji zwykłych na okaziciela serii E wszystkie akcje o wartości nominalnej 0,10 zł

B. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd	
Prezes Zarządu	Conall McGuire

Rada Nadzorcza	
Członek Rady Nadzorczej	Piotr Boliński
Członek Rady Nadzorczej	Konrad Szwedziński
Członek Rady Nadzorczej	James Martin Wills
Członek Rady Nadzorczej	Piotr Rudnik
Członek Rady Nadzorczej	Jakub Duszak

C. Akcjonariat

Akcjonariusze posiadający, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Dane według wiedzy, jakie Zarząd posiada na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2013 r. tj. 14 listopada 2013 r.

Akcjonariusze	Liczba akcji	Procentowy udział w kapitale	Liczba głosów na WZ	Procentowy udział głosów na WZ
Nordima Holdings Limited	580.312	27,4%	580.312	27,4 %
Conall McGuire	499.000	23,5%	499.000	23,5 %
Agnieszka Kunicka	499.000	23,5%	499.000	23,5 %
James Martin Wills	306.400	14,4%	306.400	14,4 %
Pozostali	236.888	11,2%	236.888	11,2 %
Razem	2.121.600	100,00%	2.121.600	100,00%

II. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej wg stanu na dzień 30 września 2013 roku

W skład Grupy Kapitałowej Setanta Finance Group wchodzą następujące podmioty:



Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok. 211 zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000217422. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych. Setanta Finance Group S.A. posiada 100% udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Warsaw Property Fund Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok. 211 zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 000026856. Kapitał zakładowy spółki wynosi 110.000 złotych i dzieli się na 220 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych. Setanta Finance Group S.A. posiada 100% udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Neovisis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok. 211 zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 000026856. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.400 złotych i dzieli się na 120 udziałów o wartości nominalnej 420 złotych. Setanta Finance Group S.A. posiada 100% udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

WP Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok. 211 zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000421149. Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 złotych i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych. Setanta Finance Group S.A. posiada 100% udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej, powołana została aby docelowo uporządkować strukturę Grupy i przejąć część podstawowego biznesu Warsaw Properties Sp. z o.o.

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

A. Jednostkowe dane finansowe

Przy wszystkich danych finansowych, zwartych w raporcie kwartalnym, prezentowane są dane porównywalne za analogiczny kwartał poprzedniego roku obrotowego i dane finansowe narastająco w danym roku obrotowym oraz w roku poprzednim.

a) Bilans

Aktywa	III kwartał 2012 (na dzień 30.09.2012)	III kwartał 2013 (na dzień 30.09.2013)
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
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
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	2 571 660,76	2 400 829,97
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 571 660,76	2 400 829,97
a) w jednostkach powiązanych	2 571 660,76	2 400 829,97
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	700,00	2 324,90
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	700,00	2 324,90
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A. AKTYWA TRWAŁE	2 572 360,76	2 403 154,87
I. Zapasy	0,00	0,00
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
II. Należności krótkoterminowe	112 351,68	104 180,37
1. Należności od jednostek powiązanych	4 500,00	3 442,77
a) z tytułu dostaw i usług	4 500,00	0,00
b) inne	0,00	3 442,77
2. Należności od pozostałych jednostek	107 851,68	100 737,60

a) z tytułu dostaw i usług	89 600,00	58 075,60
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17 800,00	42 662,00
c) inne	451,68	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	213 800,00	288 907,63
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	210 400,00	173 661,95
a) w jednostkach powiązanych	0,00	14 575,95
b) w pozostałych jednostkach	210 400,00	159 086,00
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 400,00	115 245,68
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	326 151,68	393 088,00
AKTYWA RAZEM	2 898 512,44	2 796 242,87

Pasywa	III kwartał 2012 <i>(na dzień 30.09.2012)</i>	III kwartał 2013 <i>(na dzień 30.09.2013)</i>
A. KAPITAŁ WŁASNY	2 764 812,44	2 662 032,08
I. Kapitał zakładowy	212 160,00	212 160,00
II. Należne wpłaty na kapitał zakładowy	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV. Kapitał zapasowy	2 646 528,00	2 646 528,00
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk/(Strata) z lat ubiegłych	-70 059,30	-93 178,65
VIII. Zysk/(Strata) netto	-23 816,26	-103 477,27
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	133 700,00	134 210,79
I. Rezerwy na zobowiązania	1 800,00	6 734,89
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 800,00	6 734,89
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
i. długoterminowa	0,00	0,00
ii. krótkoterminowa	0,00	0,00
• Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	131 900,00	127 475,90
1. Wobec jednostek powiązanych	114 000,00	109 173,62
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
inne	114 000,00	109 173,62
2. Wobec pozostałych jednostek	17 900,00	18 302,28
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług	14 500,00	12 065,47
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	0,00	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	3 400,00	6 236,81
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
i. długoterminowe	0,00	0,00
ii. krótkoterminowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	2 898 512,44	2 796 242,87

b) Rachunek Zysków i Strat

Rachunek Zysków i Strat	III kwartał 2012	III kwartał 2013	III kwartał 2012 narastająco	III kwartał 2013 narastająco
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	-9 077,89	-31 995,39	-19 677,89	-119 395,39
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	-145,88	38,38	-345,88	-261,62
III. Usługi obce	-8 932,01	-31 320,77	-19 332,01	-116 420,77
IV. Podatki i opłaty	0,00	-728,00	0,00	-1 828,00
- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	15,00	0,00	-885,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Zysk/Strata ze sprzedaży	-9 077,89	-31 995,39	-19 677,89	-119 395,39
D. Pozostałe przychody operacyjne	729,20	1,41	729,20	1,41
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	29,20	1,41	729,20	1,41
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	-0,98	0,00	-0,98
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	-0,98	0,00	-0,98
F. Zysk/Strata z działalności operacyjnej	-8 348,69	-31 994,96	-18 948,69	-119 394,96
G. Przychody finansowe	-1,72	10 413,01	898,28	45 913,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00

- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	-1,72	10 413,01	898,28	20 413,01
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	20 413,01	0,00	20 413,01
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	25 500,00
H. Koszty finansowe	-2 265,85	-9 495,32	-5 765,85	-29 995,32
I. Odsetki	0,00	-9 495,32	0,00	-9 495,32
- w tym dla jednostek powiązanych	0,00	-9 495,32	0,00	-9 495,32
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	-20 500,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	-2 265,85	0,00	-5 765,85	0,00
I. Zysk/Strata z działalności gospodarczej	-10 616,26	-31 077,27	-23 816,26	-103 477,27
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Zysk/Strata brutto	-10 616,26	-31 077,27	-23 816,26	-103 477,27
L. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski straty mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk/Strata netto	-10 616,26	-31 077,27	-23 816,26	-103 477,27

c) Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Stan na dzień 30 września 2012	Stan na dzień 30 września 2013
A. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
I. Zysk / Strata netto	-23 816,26	-103 477,27
II. Korekty razem:	-29 929,71	-22 593,88
1. Amortyzacja	0,00	0,00
2. (Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4. (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-6 500,00	-111 271,75
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	20 100,00	91 610,68
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0,00	-2 324,90
10. Inne korekty	-43 529,71	-607,91
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-53 745,97	-126 071,15
B. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	175 000,00	396 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0,00	0,00
3. Zbycie aktywów finansowych	0,00	20 500,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
- Spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	175 000,00	375 500,00
II. Wydatki	426 033,97	15 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00

2. Nabywanie inwestycji w nieruchomości	0,00	0,00
3. Wydatki na aktywa finansowe	100 133,97	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	325 900,00	15 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-251 033,97	381 000,00
C. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	135 000,00	16 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	135 000,00	16 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	158 000,00
1. Nabywanie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	158 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	135 000,00	-142 000,00
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-169 779,94	112 928,85
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-169 779,94	112 928,85
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	173 179,94	2 316,83
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	3 400,00	115 245,68

d) Zestawienie zmian w kapitale

Zestawienie zmian w kapitale	Stan na dzień 30 września 2012	Stan na dzień 30 września 2013
I. Kapitał własny na początek okresu	2 662 032,08	2 662 032,08
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości (włączenie spółek do sprawozdania skonsolidowanego)	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	2 662 032,08	2 662 032,08
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	212 160,00	212 160,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	212 160,00	212 160,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenia	0,00	0,00
b) zmniejszenia	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	2 646 528,00	2 646 528,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00

- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	2 646 528,00	2 646 528,00
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk/(strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-70 059,30	-93 178,65
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-70 059,30	-93 178,65
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-70 059,30	-93 178,65
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-70 059,30	-93 178,65
7.7 Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-70 059,30	-93 178,65
8. Wynik netto	-23 816,26	-103 477,27
a) zysk netto	0,00	0,00
b) strata netto	-23 816,26	-103 477,27
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	2 764 812,44	2 662 032,08
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysk /pokrycia straty	2 764 812,44	2 662 032,08

B. Skonsolidowane dane finansowe

Konsolidacją pełną objęto następujące podmioty:

- Setanta Finance Group S.A. – podmiot dominujący

Spółki zależne:

- Warsaw Properties Sp. z o.o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym
- Warsaw Property Fund Sp. z o.o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym
- Neovisis Sp. z o.o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym
- WP Warsaw Properties Sp. z o.o. – 100% udziałów w kapitale zakładowym

a) Bilans

Aktywa	III kwartał 2012 <i>(na dzień 30.09.2012)</i>	III kwartał 2013 <i>(na dzień 30.09.2013)</i>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
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
• Wartość firmy	0,00	0,00
- Wartość firmy — jednostki zależne	0,00	0,00
- Wartość firmy — jednostki współzależne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 394 055,00	1 511 738,80
1. Środki trwałe	1 394 055,00	1 511 738,80
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 203 255,00	1 203 255,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	190 800,00	308 483,80
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	140 000,00
1. od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. od pozostałych jednostek	0,00	140 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	6 424 900,00	4 934 724,69
1. Nieruchomości	6 013 800,00	4 834 590,72
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	271 100,00	100 133,97
a) w jednostkach powiązanych	271 100,00	100 133,97
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	140 000,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	129 600,00	51 114,49
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	129 600,00	51 114,49
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C. AKTYWA TRWAŁE	7 948 555,00	6 637 577,98
I. Zapasy	0,00	0,00
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
II. Należności krótkoterminowe	606 000,00	500 596,45
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	606 000,00	500 596,45
a) z tytułu dostaw i usług	499 600,00	439 482,60
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	21 100,00	57 620,04
c) inne	85 300,00	3 493,81
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	317 600,00	366 361,61
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	246 400,00	180 970,82
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

b) w pozostałych jednostkach	246 400,00	180 970,82
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	71 200,00	185 390,79
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 200,00	8 492,06
D. AKTYWA OBROTOWE	932 800,00	875 450,12
AKTYWA RAZEM	8 881 355,00	7 513 028,10

Pasywa	III kwartał 2012 <i>(na dzień 30.09.2012)</i>	III kwartał 2013 <i>(na dzień 30.09.2013)</i>
A. KAPITAŁ WŁASNY	2 691 955,00	2 044 130,10
I. Kapitał zakładowy	212 160,00	212 160,00
II. Należne wpłaty na kapitał zakładowy	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV. Kapitał zapasowy	2 646 528,00	2 646 528,00
V. Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
• Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VII. Zysk/(Strata) z lat ubiegłych	-634 333,00	-559 779,66
VIII. Zysk/(Strata) netto	467 600,00	-254 778,24
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
• Kapitał mniejszości	0,00	0,00
• Ujemna wartość firmy jednostki podporządkowane	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	6 064 700,00	5 468 898,00
I. Rezerwy na zobowiązania	11 300,00	12 375,43
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 300,00	12 375,43
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
i. długoterminowa	0,00	0,00
ii. krótkoterminowa	0,00	0,00
• Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	3 874 400,00	3 699 452,46
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	3 874 400,00	3 699 452,46
a) kredyty i pożyczki	3 756 300,00	3 365 580,56
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	118 100,00	333 871,90
d) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 179 000,00	1 757 070,11
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	2 179 000,00	1 757 070,11
a) kredyty i pożyczki	307 000,00	1 342 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	27 700,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług	336 700,00	331 961,86
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	68 100,00	57 552,01
h) z tytułu wynagrodzeń	15 200,00	221,13
i) inne	1 424 300,00	25 335,11
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	124 700,00	0,00

1. Ujemna wartość firmy	123 200,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 500,00	0,00
i. długoterminowe	1 500,00	0,00
ii. krótkoterminowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	8 881 355,00	7 513 028,10

b) Rachunek Zysków i Strat

Rachunek Zysków i Strat	III kwartał 2012	III kwartał 2013	III kwartał 2012 narastająco	III kwartał 2013 narastająco
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	520 400,00	248 840,52	1 720 400,00	777 840,52
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00		0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	520 400,00	248 840,52	1 720 400,00	777 840,52
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	-339 800,00	-313 582,85	-1 406 000,00	-944 582,85
I. Amortyzacja	-41 500,00	-72 592,32	-167 100,00	-166 392,32
II. Zużycie materiałów i energii	-88 100,00	-30 698,99	-454 800,00	-95 598,99
III. Usługi obce	-92 700,00	-97 974,28	-440 900,00	-345 774,28
IV. Podatki i opłaty	-5 000,00	5 438,63	-9 100,00	-3 161,37
- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	-92 800,00	-95 100,72	-279 000,00	-280 900,72
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-14 000,00	-14 155,59	-42 800,00	-38 455,59
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	-5 700,00	-8 499,58	-12 300,00	-14 299,58
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Zysk/Strata ze sprzedaży	180 600,00	-64 742,33	314 400,00	-166 742,33
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	1 805,19	2 000,00	1 805,19
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	0,00	1 805,19	2 000,00	1 805,19
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	-502,81	-100,00	-5 002,81
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	-502,81	-100,00	-5 002,81
F. Zysk/Strata z działalności operacyjnej	180 600,00	-63 439,95	316 300,00	-169 939,95
G. Przychody finansowe	337 100,00	33 185,91	337 100,00	33 185,91
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	4 100,00	26 810,66	4 100,00	26 810,66
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	333 000,00	1 375,25	333 000,00	1 375,25
H. Koszty finansowe	-181 300,00	-118 024,20	-181 300,00	-118 024,20
I. Odsetki	-160 600,00	-117 131,81	-160 600,00	-117 131,81
- w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	-20 700,00	-892,39	-20 700,00	-892,39

I. Zysk/Strata z działalności gospodarczej	336 400,00	-148 278,24	472 100,00	-254 778,24
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości firmy	2 400,00	0,00	2 400,00	0,00
Odpis wartości firmy - jednostki zależne	2 400,00	0,00	2 400,00	0,00
Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości ujemnej firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości ujemnej firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości ujemnej firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk strata z udziałów w jednostkach wycenionych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Zysk/Strata brutto	338 800,00	-148 278,24	474 500,00	-254 778,24
L. Podatek dochodowy	-6 900,00	0,00	-6 900,00	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski straty mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk/Strata netto	331 900,00	-148 278,24	467 600,00	-254 778,24

c) Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Stan na dzień 30 września 2012	Stan na dzień 30 września 2013
A. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
I. Zysk / Strata netto	467 600,00	-254 778,24
II. Korekty razem:	-89 900,00	22 614,45
- Zyski straty mniejszości	0,00	0,00
- Zysk/strata z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
1. Amortyzacja	167 100,00	166 392,32
- Odpis wartości firmy	0,00	0,00
- Odpis ujemnej wartości firmy	-129 000,00	0,00
2. (Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	-72 000,00	-3 169,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4. (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	-1 075,43
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-266 100,00	-105 403,55
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	206 100,00	-32 629,89
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4 000,00	-1 500,00
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	377 700,00	-232 163,79
B. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	150 000,00	25 500,00
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości	0,00	0,00
3. Zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	25 500,00
- Spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	150 000,00	0,00
II. Wydatki	100 100,00	20 500,00
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Nabycie inwestycji w nieruchomości	0,00	0,00
3. Wydatki na aktywa finansowe	100 100,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	20 500,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	49 900,00	5 000,00

C. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA	0,00	0,00
I. Wpływy	26 700,00	531 278,24
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	471 758,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	26 700,00	59 520,24
II. Wydatki	598 100,00	721 201,90
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	480 000,00	484 538,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	118 100,00	215 771,90
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	20 892,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-571 400,00	-189 923,66
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-143 800,00	114 190,79
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-143 800,00	114 190,79
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	215 000,00	71 200,00
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	71 200,00	185 390,79

d) Zestawienie zmian w kapitale

Zestawienie zmian w kapitale	Stan na dzień 30 września 2012	Stan na dzień 30 września 2013
I. Kapitał własny na początek okresu	2 224 400,00	2 691 955,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości (włączenie spółek do sprawozdania skonsolidowanego)	0,00	0,00
I.a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	2 224 400,00	2 691 955,00
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	212 160,00	212 160,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	212 160,00	212 160,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a) zwiększenia	0,00	0,00
b) zmniejszenia	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	2 646 528,00	2 646 528,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	2 646 528,00	2 646 528,00
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00

- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Zysk/(strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-634 333,00	-559 779,66
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-634 333,00	-559 779,66
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-634 333,00	-559 779,66
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-634 333,00	-559 779,66
7.7 Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-634 333,00	-559 779,66
8. Wynik netto	467 600,00	-254 778,24
a) zysk netto	467 600,00	0,00
b) strata netto	0,00	-254 778,24
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	2 691 955,00	2 044 130,10
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysk /pokrycia straty	2 691 955,00	2 044 130,10

IV. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad Rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez jednostkę dominującą zasady rachunkowości dla grupy kapitałowej stosowane były w sposób ciągły. W przypadku jeśli jednostka zależna stosowała odmienne zasady lub uproszczenia wynikające z ustawy o rachunkowości, dane finansowe zostały odpowiednio skorygowane, aby spełniać wymogi zasad rachunkowości grupy kapitałowej.

Przychody i koszty

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

Grupa Kapitałowa prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy korzyści wynikające z posiadania produktów, towarów i materiałów zostały przeniesione na nabywcę. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy ujmowane są w miesiącu zakończenia usługi lub w kwocie proporcjonalnej do poniesionych kosztów jeśli okres nachodzi na dzień bilansowy.

Przychody odsetkowe

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia przyjęcia do używania, w tym również: koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Budynki	2,50%
Urządzenia techniczne i maszyny	14-30%
Środki transportu	20%

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te

nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

Inwestycje w nieruchomości

Wartość początkową inwestycji w nieruchomości ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia inwestycji w nieruchomości powiększają koszty jej ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa inwestycji w nieruchomości po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Inwestycje w nieruchomości amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu inwestycji w nieruchomości do używania.

Grupa Kapitałowa stosuje następujące stawki amortyzacyjne:

Budynki	2,50%
---------	-------

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest przez Grupę Kapitałową weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się 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. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

Leasing finansowy

Gdy Grupa Kapitałowa jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła do używania obce środki trwałe i wartości niematerialne i prawne, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w bilansie.

Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na moment ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki jednostki dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice pomiędzy wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Grupa Kapitałowa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej lub stowarzyszonej na dzień objęcia kontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

Wartość firmy amortyzowana jest przez okres 1 do 5 lat.

Ujemna wartość firmy

Ujemna wartość firmy stanowi nadwyżkę wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej lub stowarzyszonej nad ceną nabycia na dzień objęcia kontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

Ujemna wartość firmy do wysokości nieprzekraczającej wartości godziwej nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, odpisuje się w skonsolidowany rachunek zysków i strat przez okres będący średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów. Nadwyżka ujemnej wartości firmy nad wartość godziwą aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na rynkach regulowanych, zaliczana jest do przychodów na dzień połączenia.

Metoda konsolidacji/wyceny jednostek podporządkowanych

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną w okresie od objęcia nad nimi kontroli przez jednostkę dominującą do czasu ustania tej kontroli. Aktywa i zobowiązania spółki zależnej na dzień włączenia jej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego ujmowane są według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą tych aktywów i zobowiązań oraz ceną nabycia powoduje powstanie wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, które są wykazywane w odrębnej pozycji w skonsolidowanym bilansie.

Udziały w jednostkach stowarzyszonych wykazuje się metodą praw własności. Proporcjonalny udział jednostki dominującej w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych koryguje się o odpis wartości firmy lub ujemnej wartości firmy i ujmuje jako oddzielną pozycję w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

Podatek dochodowy

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

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

Różnice kursowe

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

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Grupę Kapitałową stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Grupę Kapitałową koszty transakcji.

Transakcje kupna i sprzedaży instrumentów finansowych dokonane w obrocie regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Grupa Kapitałowa zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi (transakcje odkupu).

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Grupę Kapitałową celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

V. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Działalność spółki Setanta Finance Group S.A. ma charakter spółki holdingowej, której rolą jest przede wszystkim sprawowanie nadzoru nad spółkami zależnymi. Setanta Finance Group S.A. jest odpowiedzialna za doradztwo oraz działania mające na celu pozyskiwanie finansowania dla rozwoju całej Grupy Kapitałowej.

W III kwartale 2013 r. ze względu na trudną sytuację makroekonomiczną poziom przychodów Grupy Kapitałowej Emitenta kształtował się na poziomie 248,8 tys. zł. i był przede wszystkim rezultatem spowolnienia na rynku wynajmu nieruchomości, a także spadku liczby transakcji w pośrednictwie sprzedaży nieruchomości. Mniejsza aktywność klientów spowodowana jest głównie niepewnością na rynku pracy i koniecznością funkcjonowania w warunkach dekonjunkury gospodarczej.

Zarząd Emitenta spodziewa się w IV kwartale polepszenia wyniku finansowego, który w III kwartale zamknął się na poziomie -148,2 tys. zł co jest spowodowane m.in. przesunięciem, w spółce Warsaw Properties, terminu rozliczenia transakcji pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości, ze względu na złożoność procedur.

W październiku 2013 r. wpłynęła, w spółce Warsaw Property Fund, kaucja gwarancyjna wynikająca z umowy zapewniającej odpowiedni poziom wynajmu apartotelu, w kwocie 280 tys. zł co zostanie odzwierciedlone w wyniku finansowym za IV kwartał 2013 r.

W III kwartale Zarząd Warsaw Properties podjął decyzję o otwarciu nowoczesnego biura sprzedaży. Obecnie trwają prace remontowo-wykończeniowe, które również miały wpływ na wynik finansowy za III kwartał 2013 r. Otwarcie nowego punktu sprzedaży planowane jest na styczeń 2014 r.

W III kwartale 2013 roku, oprócz działalności podstawowej, działania Zarządu Emitenta koncentrowały się na poszukiwaniu i rozpoznawaniu nowych możliwości inwestycyjnych jako sposobu na uzyskanie atrakcyjnej stopy zwrotu z inwestycji przy równoczesnej ochronie kapitału.

W dniu 23.10.2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Setanta Finance Group S.A. podjęło uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii F oraz serii G w trybie subskrypcji prywatnej z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru. Pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji serii F oraz serii G wynika z zamiaru zaoferowania możliwości objęcia akcji serii F oraz serii G właścicielom spółek prowadzących działalność uzupełniającą do działalności Setanta Finance Group S.A., w ramach rozliczenia transakcji nabycia przez Spółkę udziałów /

akcji w tych spółkach. W opinii Zarządu Spółki rozwiązanie takie przyczyni się do umożliwienia nabycia przez Setanta Finance Group S.A. udziałów / akcji spółek prowadzących działalność inwestycyjną a w dalszej perspektywie zapewnią Spółce warunki do rozwoju i umacniania pozycji rynkowej.

Ww. działania dodatkowo wpłyną na obniżenie kosztów działania, zwiększą odporność na cykliczność rynków, ograniczą zmienność wyników, dadzą możliwość przesunięcia kapitałów w ramach grupy oraz spowodują większą zdolność pozyskiwania kapitału zewnętrznego/dłużnego. Dodatkową wartość stanowi wsparcie kompetencyjne i wymiana know how. W efekcie, z uwagi na korzystny wpływ na wyniki finansowe i wartość rynkową Spółki, a tym samym również na wartość akcji Spółki, jakie powinno przynieść nabycie udziałów / akcji w tych spółkach, pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy Setanta Finance Group S.A. prawa poboru akcji serii F oraz serii G leży w interesie Spółki i nie jest sprzeczne z interesami jej akcjonariuszy.

Wybór trybu subskrypcji prywatnej uzasadniony jest dążeniem do ograniczenia kosztów emisji, oraz koniecznością zamknięcia emisji w możliwie najkrótszym terminie. Udzielenie Zarządowi upoważnienia do określenia wysokości ceny emisyjnej akcji serii F oraz serii G jest uzasadnione koniecznością ukształtowania tej ceny w przyszłości z uwzględnieniem nieznanych w chwili obecnej warunków makro i mikroekonomicznych, a także przebiegu negocjacji z właścicielami spółek, których nabycie planuje Setanta Finance Group S.A.

VI. Opis stanu działań i inwestycji wraz z harmonogramem ich realizacji

Nie dotyczy. Dokument informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa § 10 pkt. 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

VII. Inicjatywy podejmowane przez Emitenta w III kwartale 2013 roku nastawione na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań

Nie dotyczy. W okresie objętym raportem Emitent nie podejmował inicjatyw nastawionych na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w obszarze prowadzonej działalności.

VIII. Stanowisko Zarządu w sprawie publikowania prognoz wyników

Nie dotyczy. Spółka nie publikowała prognoz wyników jednostkowych i skonsolidowanych.

IX. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

W spółce Setanta Finance Group S.A nie jest zatrudniona żadna osoba. W Grupie Kapitałowej Setanta Finance Group zatrudnionych jest, w przeliczeniu na pełne etaty - 7,63 osoby.