

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ  
31 GRUDNIA 2012 r.**

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 r.**

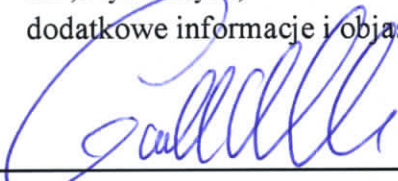
**SPIS TREŚCI**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
SKONSOLIDOWANY BILANS	16
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	18
ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	20
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH	21
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	23

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**


Zgodnie z wymogami art. 55 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) Zarząd Setanta Finance Group S.A. przedstawia załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 8.106,3 tys. złotych;
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 grudnia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. wykazujący zysk netto w kwocie 424,2 tys. złotych;
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. wykazujące zwiększenie skonsolidowanego kapitału własnego o kwotę 424,2 tys. złotych;
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 109,6 tys. złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



---

Conall McGuire  
Prezes Zarządu



---

Izabela Piekutowska  
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

21 czerwca 2013 roku

## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą oraz Grupę Kapitałową**

##### **1. 1 *Nazwa jednostki dominującej***

Setanta Finance Group S.A.

##### **1. 2 *Siedziba jednostki dominującej***

ul. Jana Pawła II 61 lok 211  
01-031 Warszawa

##### **1. 3 *Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym***

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 02.02.2011

Numer rejestru: 0000377322

##### **1. 4 *Podstawowy przedmiot i czas działalności jednostki dominującej lub znaczącego inwestora***

Przedmiotem działalności jednostki dominującej zgodnie z statutem jest między innymi:

- działalność holdingów finansowych
- działalność firm centralnych i holdingów
- konieczne
- pozostała finansowa działalność usługowa

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

## SETANTA FINANCE GROUP S.A.

### Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### 1. 5 Jednostki, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Szczegółowe informacje na temat jednostek, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przedstawiono poniżej:

Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Kapitał zakładowy	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2012
<u>Jednostka dominująca</u>				
Setanta Finance Group S.A.		holdingowa	212,2	n/d
<u>Jednostki zależne</u>				
1. Warsaw Properties sp. z o.o. (Warszawa)		usługowa	50,0	100,0%
2. Warsaw Property Fund sp. z o.o. (Warszawa)		usługowa	110,0	100,0%
3. Neovisis sp. z o.o. (Warszawa)		usługowa	50,4	100,0%

Udział procentowy jednostki dominującej w prawach głosu na zgromadzeniu wspólników lub akcjonariuszy danej jednostki odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale zakładowym tej jednostki.



## SETANTA FINANCE GROUP S.A.

### Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### 1. 6 *Jednostki, w których jednostka dominująca lub jednostki powiązane posiadają mniej niż 20% udziałów (akcji)*

Wykaz innych niż jednostki podporządkowane jednostek, w których jednostka dominująca lub powiązane posiadają mniej niż 20% udziałów/akcji:

Nazwa jednostki	Siedziba	Kapitał zakładowy	Udział % w kapitale zakładowym	Zysk/(Strata) netto za ostatni rok obrotowy
1. Italia Retail sp. z o.o. (Warszawa)		144,0	14,0%	(4,2)
2. Excelead Sp.z o.o.		100,0	15,67%	-195,7

Udział procentowy jednostki dominującej w prawach głosu na zgromadzeniu wspólników lub akcjonariuszy danej jednostki odpowiada jej udziałowi w kapitale zakładowym i wyniku finansowym netto za ostatni rok obrotowy tej jednostki.

Italia Retail sp. z o.o. wykazywana jest w aktywach jednostki w kwocie odpowiadającej dokonanej inwestycji.

#### 1. 7 *Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym*

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 r. Sprawozdania finansowe jednostek powiązanych zostały sporządzone również za ten sam rok obrotowy.

Jednostka zależna Warsaw Properties sp. z o.o. została objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 01.1.2012 roku do 31.12.2012.

Jednostka zależna Warsaw Property Fund sp. z o.o. została objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012.

Jednostka zależna Neovisis. z o.o. została objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 01.1.2012 roku do 31.12.2012.

#### 1. 9 *Założenie kontynuacji działalności*

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Setanta Finance Group S.A. oraz sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd jednostki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez jednostki powiązane.

## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **2. Znaczące zasady rachunkowości**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

##### **2. 1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Skonsolidowane 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.

##### **2. 2 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 wariantcie 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.

##### **2. 3 Przychody odsetkowe**

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

##### **2. 4 Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

## SETANTA FINANCE GROUP S.A.

### Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### 2. 5 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.

#### 2. 6 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.



## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **2. 6. 1 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.

#### **2. 7 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.

## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **2. 8 *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.

#### **2. 9 *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.

#### **2. 10 *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.

#### **2. 11 *Rozliczenia międzyokresowe***

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

## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **2. 12 Rezerwy na zobowiązania**

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

#### **2. 13 Wartość firmy**

##### **2. 13.1 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.

##### **2. 13.2 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.

##### **2. 14 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.



## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **2. 15 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 odroczona 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.



## SETANTA FINANCE GROUP S.A.

### Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### 2. 16 *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.

Do wyceny pozycji bilansu, rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł):

	Skonsolidowany bilans
	31.12.2012
EUR	4,0882

#### 2. 17 *Instrumenty finansowe*

##### 2. 17.1 *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 notce 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.

## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **2. 17.2 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.

#### **2. 17.3 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.

#### **2. 17.4 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.

## SETANTA FINANCE GROUP S.A.

### Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

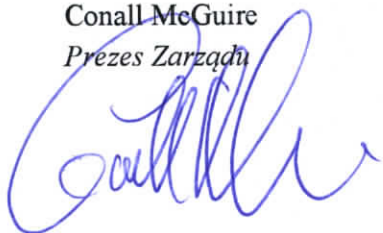
#### 2. 17.5 Zobowiązania finansowe

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.

Conall McGuire  
Prezes Zarządu



Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie  
ksiąg rachunkowych

21 czerwca 2013 roku



**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Skonsolidowany bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Aktywa trwale</b>		7 248,3	7 689,5
<b>Rzeczowe aktywa trwale</b>	3		
Środki trwale		1 533,2	1 249,1
grunty		1 203,3	1 203,3
środki transportu		329,9	45,8
		<u>1 533,2</u>	<u>1 249,1</u>
<b>Należności długoterminowe</b>	4		
Od pozostałych jednostek		277,2	140,0
		<u>277,2</u>	<u>140,0</u>
<b>Inwestycje długoterminowe</b>	5		
Nieruchomości		5 266,1	6 130,6
Długoterminowe aktywa finansowe		120,7	40,2
w pozostałych jednostkach		100,2	40,2
- udziały lub akcje		100,2	20,5
- udzielone pożyczki		-	19,7
		<u>5 386,8</u>	<u>6 170,8</u>
<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	51,1	129,6
		<u>51,1</u>	<u>129,6</u>
<b>Aktywa obrotowe</b>		858,0	849,4
<b>Należności krótkoterminowe</b>			
Należności od pozostałych jednostek		461,1	339,9
z tytułu dostaw i usług	6.1	287,5	323,2
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i inne		35,5	16,3
inne		23,6	0,4
udzielone pożyczki		114,5	-
		<u>461,1</u>	<u>339,9</u>
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		393,3	501,2
w pozostałych jednostkach		287,9	286,2
- udzielone pożyczki		287,9	286,2
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		105,4	215,0
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		105,4	215,0
		<u>393,3</u>	<u>501,2</u>
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	7	3,6	8,3
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<u>8 106,3</u>	<u>8 538,9</u>

Skonsolidowany bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

**Skonsolidowany bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	8.1	212,2	212,2
Kapitał zapasowy		2 646,5	2 646,5
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
Strata z lat ubiegłych		(634,3)	
Zysk/(Strata) netto		424,2	(634,3)
		<u>2 648,6</u>	<u>2 224,4</u>
<b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>			
Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	2.1	30,2	125,5
		<u>30,2</u>	<u>125,5</u>
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>			
		5 427,5	6 189,0
<b>Rezerwy na zobowiązania</b>			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	29,4	6,6
		<u>29,4</u>	<u>6,6</u>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Wobec pozostałych jednostek	9.1	3 559,0	4 285,1
kredyty i pożyczki		3 323,8	4 285,1
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
inne zobowiązania finansowe		-	-
inne		235,2	-
		<u>3 559,0</u>	<u>4 285,1</u>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Wobec pozostałych jednostek		1 839,1	1 890,7
kredyty i pożyczki	9.1	137,0	307,1
inne zobowiązania finansowe	9.1	32,9	21,8
z tytułu dostaw i usług	10.1	199,9	146,3
zaliczki otrzymane na dostawy		22,2	-
zobowiązania wekslowe		1 342,0	1 342,0
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		88,2	25,0
z tytułu wynagrodzeń		-	0,5
inne		16,9	48,0
		<u>1 839,1</u>	<u>1 890,7</u>
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>			
Inne rozliczenia międzyokresowe		-	6,6
- krótkoterminowe	11.1	-	6,6
		<u>-</u>	<u>6,6</u>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<u>8 106,3</u>	<u>8 538,9</u>

Conall McGuire  
Prezes Zarządu

21 czerwca 2013 roku

*Izabela Piekutowska*

Izabela Piekutowska  
Osoba odpowiedzialna  
za prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**  
**Skonsolidowany rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	Nota	01.01.2012 - 31.12.2012	08.12.2010 - 31.12.2011
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	12		
Przychody netto ze sprzedaży produktów		2 032,1	1 252,8
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		4,3	-
		<u>2 036,4</u>	<u>1 252,8</u>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>			
Amortyzacja		(231,8)	(140,4)
Zużycie materiałów i energii		(494,5)	(429,0)
Usługi obce		(560,8)	(418,4)
Podatki i opłaty		(9,8)	(18,7)
Wynagrodzenia		(372,2)	(255,4)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(56,5)	(40,6)
Pozostałe koszty rodzajowe		(13,1)	(39,1)
		<u>(1 738,7)</u>	<u>(1 341,6)</u>
<b>Zysk/(Strata) ze sprzedaży</b>		297,7	(88,8)
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>			
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		55,6	-
Dotacje		-	-
Inne przychody operacyjne		4,6	135,8
		<u>60,2</u>	<u>135,8</u>
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>			
Inne koszty operacyjne		(1,4)	(189,3)
		<u>(1,4)</u>	<u>(189,3)</u>
<b>Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej</b>		356,5	(142,3)
<b>Przychody finansowe</b>			
Odsetki	13	32,1	18,1
- w tym dla jednostek powiązanych		-	-
Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
Inne		397,7	-
		<u>429,8</u>	<u>18,1</u>
<b>Koszty finansowe</b>			
Odsetki	14	(202,8)	(173,0)
Inne		(71,1)	(506,2)
		<u>(273,9)</u>	<u>(679,2)</u>
<b>Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej</b>		512,4	(803,4)

Skonsolidowany rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**  
**Skonsolidowany rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>Nota</u>	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
<b>Odpis wartości firmy</b>			
Odpis wartości firmy - jednostki zależne		-	(44,2)
		<u>-</u>	<u>(44,2)</u>
<b>Odpis ujemnej wartości firmy</b>			
Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne		-	133,1
		<u>-</u>	<u>133,1</u>
<b>Zysk z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>		0,5	(16,0)
<b>Zysk/(Strata) brutto</b>		512,9	(730,5)
<b>Podatek dochodowy</b>	15	(88,7)	96,2
<b>Zysk/(Strata) netto</b>		<u>424,2</u>	<u>(634,3)</u>

Conall McGuire  
 Prezes Zarządu



21 czerwca 2013 roku



Izabela Piekutowska  
 Osoba odpowiedzialna za prowadzenie  
 ksiąg rachunkowych

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

**Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
<b>Kapitał własny na początek okresu</b>	2 224,4	-
<b>Kapitał zakładowy na początek okresu</b>	212,2	-
zwiększenia (z tytułu)	-	212,2
-emisja akcji serii A (w dniu utworzenia spółki)		150,4
-emisja akcji serii B		2,0
-emisja akcji serii C		32,5
-emisja akcji serii D		18,0
-emisja akcji serii E		9,3
<b>Kapitał zakładowy na koniec okresu</b>	<u>212,2</u>	<u>212,2</u>
<b>Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	2 646,5	-
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	-	2 646,5
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	2 646,5
<b>Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<u>2 646,5</u>	<u>2 646,5</u>
<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach</b>	-	-
zwiększenia	(634,3)	-
- z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	(634,3)	-
- .....	-	-
zmniejszenia	-	-
- z tytułu.....	-	-
<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<u>(634,3)</u>	<u>-</u>
<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<u>(634,3)</u>	<u>-</u>
<b>Wynik netto</b>		
zysk netto	424,2	-
strata netto	-	(634,3)
odpisy z zysku	-	-
<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	2 648,6	2 224,4
<b>Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<u>2 648,6</u>	<u>-</u>

Conall McGuire  
Prezes Zarządu

21 czerwca 2013 roku

Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych



**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>Nota</u>	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zyski/(Straty) netto		424,2	(634,3)
Korekty razem:			
(Zysk)/Strata z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą		(0,5)	16,0
Amortyzacja		231,8	140,4
Odpisy wartości firmy		-	44,2
Odpisy ujemnej wartości firmy		-	(133,1)
(Zyski)/Straty z tytułu różnic kursowych		(101,3)	497,0
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		170,7	151,3
Zmiana stanu rezerw	17.1	(25,0)	4,4
Zmiana stanu zapasów	17.2	(2,4)	19,8
Zmiana stanu należności	17.3	(121,2)	39,1
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem	17.5	161,7	56,8
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	17.4	(83,2)	(70,8)
Inne korekty z działalności operacyjnej		-	(6,8)
		<u>230,6</u>	<u>758,3</u>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<u>654,8</u>	<u>124,0</u>

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**  
**Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>Nota</u>	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wpływy		150,0	-
Z aktywów finansowych, w tym:		150,0	-
w pozostałych jednostkach		150,0	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		150,0	-
Wydatki		(359,2)	(2 618,3)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych	17.6	-	-
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
Na aktywa finansowe, w tym:		(359,2)	(2 618,3)
w jednostkach powiązanych		(259,1)	(2 358,3)
w pozostałych jednostkach		(100,1)	(260,0)
- nabycie aktywów finansowych		(100,1)	-
- udzielone pożyczki długoterminowe			(260,0)
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<u>(209,2)</u>	<u>(2 618,3)</u>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy		-	2 911,0
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych			2 858,7
Kredyty i pożyczki		-	52,3
Wydatki		(555,2)	(427,7)
Spłaty kredytów i pożyczek		(555,2)	(42,8)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			(39,3)
Odsetki			(345,6)
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<u>(555,2)</u>	<u>2 483,3</u>
<b>Przeplwy pieniężne netto razem</b>		<u>(109,6)</u>	<u>(11,0)</u>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>		(109,6)	
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	17.6	215,0	225,9
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<u>105,4</u>	<u>214,9</u>

Conall McGuire  
 Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

**Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

<u>Nota</u>	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
-------------	------------------------------------	------------------------------------

*Osoba odpowiedzialna za  
prowadzenie ksiąg rachunkowych*

*21 czerwca 2013 roku*

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**3. Rzeczowe aktywa trwałe****3. 1 Zmiana stanu środków trwałych**

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto</b>						
01.01.2012	1 203,3	-	-	199,1	-	1 402,4
Zwiększenia	-	-	-	360,5	-	360,5
Zmniejszenia	-	-	-	(199,1)	-	(199,1)
31.12.2012	1 203,3	-	-	360,5	-	1 563,8
<b>Umorzenie</b>						
01.01.2012	-	-	-	(153,3)	-	(153,3)
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostki	-	-	-	(76,4)	-	(76,4)
Zmniejszenia	-	-	-	199,1	-	199,1
31.12.2012	-	-	-	(30,6)	-	(30,6)
<b>Wartość netto</b>						
01.01.2012	1 203,3	-	-	45,8	-	1 249,1
31.12.2012	1 203,3	-	-	329,9	-	1 533,2

**4. Należności długoterminowe****4. 1 Struktura należności długoterminowych**

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące wartość należności	Wartość netto
Od jednostek powiązanych	-	-	-
Od pozostałych jednostek	277,2	-	277,2
	277,2	-	277,2



**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**5. Inwestycje długoterminowe**

*Zmiana stanu inwestycji długoterminowych*

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>Wartość brutto</b>					
01.01.2012	6 234,5	-	40,2	-	6 274,7
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostki	-	-	100,1	-	100,1
Zwiększenia Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	0,1	-	0,1
Zmniejszenia	(748,4)	-	(19,7)	-	(768,1)
31.12.2012	5 486,1	-	120,7	-	5 606,8
<b>Umorzenie</b>					
01.01.2012	(103,9)	-	-	-	(103,9)
Zwiększenia	(116,1)	-	-	-	(116,1)
31.12.2012	(220,0)	-	-	-	(220,0)
<b>Wartość netto</b>					
01.01.2012	6 130,6	-	40,2	-	6 170,8
31.12.2012	5 266,1	-	120,7	-	5 386,8

**6. Należności krótkoterminowe**

**6.1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek (według daty płatności)**

	31.12.2012	31.12.2011
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	287,5	323,2
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	287,5	323,2
Stan należności brutto	287,5	323,2
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	287,5	323,2

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ubezpieczenia	3,6	8,3
	<u>3,6</u>	<u>8,3</u>

**8. Kapitał własny****8.1 Struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej**

<u>Akcjonariusz</u>	<u>Ilość akcji</u>	<u>Wartość nominalna akcji</u>	<u>Udział %</u>
Nordima Holdings Limited	579 600	58,0	27,3%
Conall McGuire	499 000	49,9	23,5%
Agnieszka Kunicka	499 000	49,9	23,5%
James Wills	306 400	30,6	14,4%
Pozostali	237 600	23,8	11,2%
	<u>2 121 600</u>	<u>212,2</u>	<u>100,0%</u>

W dniu utworzenia Spółki kapitał zakładowy składał się z 1.504.000 akcji serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Dnia 05.04.2011 roku podwyższeniu uległ kapitał zakładowy z kwoty 150.400 zł do kwoty 212.160 zł w drodze emisji:

- 20.000 szt akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 325.000 szt akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 180.000 szt akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda
- 92.600 szt akcji serii E o wartości nominalnej 0,10 zł każda

**9. Zobowiązania długoterminowe****9.1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek**

	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		Inne zobowiązania finansowe		<b>Razem</b>
	Kredyty i pożyczki			Inne	
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do 3 lat	417,1	-	-	-	417,1
powyżej 3 do 5 lat	2 906,7	-	-	-	2 906,7
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	<u>3 323,8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3 323,8</u>

*Przypadające do spłaty:*

do 1 roku	137,0	-	32,9	-	169,9
-----------	-------	---	------	---	-------

*ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe*

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**10. Zobowiązania krótkoterminowe****10. 1**

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 199,9 tys. zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

**11. Inne rozliczenia międzyokresowe****11. 1 Rozliczenia krótkoterminowe**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
rozliczenie bierne kosztów	-	6,6
	-	6,6

**12. Struktura przychodów ze sprzedaży**

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
<i>Struktura terytorialna</i>		
<b>Przychody ze sprzedaży produktów</b>		
Kraj	2 032,1	1 252,8
	2 032,1	1 252,8
<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
Kraj	4,3	
	4,3	
<i>Struktura rzeczowa</i>		
<b>Przychody ze sprzedaży produktów i usług</b>		
Wynajem nieruchomości	618,1	327,5
Zarządzanie nieruchomościami	1 414,0	834,8
Usługi doradcze	-	90,5
	2 032,1	1 252,8

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**13. Przychody odsetkowe**  
*(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)*

w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

	<b>Odsetki zrealizowane</b>	<b>do 3 miesięcy</b>	<b>od 3 do 12 miesięcy</b>	<b>płatności powyżej 12 miesięcy</b>	<b>Razem</b>
Pożyczki udzielone i należności własne	-	25,9	-	-	25,9
Pozostałe aktywa	6,2	-	-	-	6,2
<b>Razem</b>	<b>6,2</b>	<b>25,9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32,1</b>

**14. Koszty odsetkowe**  
*(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)*

w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.

	<b>Odsetki zrealizowane</b>	<b>Odsetki niezrealizowane, o terminie</b>			<b>Razem</b>
	<b>do 3 miesięcy</b>	<b>od 3 do 12 miesięcy</b>	<b>powyżej 12 miesięcy</b>		
Pozostałe pasywa	202,8	-	-	-	202,8
<b>Razem</b>	<b>202,8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>202,8</b>



**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**15. Podatek dochodowy od osób prawnych****15. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych**

	<b>01.01.2012 - 31.12.2012</b>	<b>08.12.2010 - 31.12.2011</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	88,7	(96,2)
	<u>88,7</u>	<u>(96,2)</u>

**15. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych**

	<b>01.01.2012 - 31.12.2012</b>	<b>08.12.2010 - 31.12.2011</b>
Zysk/(Strata) brutto	512,9	(730,5)
I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Spisanie sald (inventaryzacja)	-	59,5
Naliczone odsetki	0,7	0,8
Zawiązanie rezerw na koszty	-	6,6
Amortyzacja bilansowa	231,8	147,9
Amortyzacja Goodwill	-	44,2
Różnice kursowe na dzień bilansowy	241,0	473,5
Koszty NKUP	7,0	130,5
ZUS wypłacone w kolejnym okresie odsetki budżetowe	7,9	3,8
Udziały wyceniane metodą praw własności	7,8	3,6
Razem	<u>496,2</u>	<u>897,0</u>
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	32,1	10,2
Amortyzacja podatkowa	86,0	57,9
Zapłacone odsetki dotyczące lat poprzednich	-	177,3
Amortyzacja ujemnej wartości firmy	-	144,3
Naliczone różnice kursowe na dzień bilansowy	637,2	-
Różnica pomiędzy leasingiem a amortyzacją	37,9	-
Amortyzacja nieruchomości	8,7	-
inne	-	-
...	-	-
...	-	-
...	-	-
...	-	-
Pozostałe [ <i>&lt;10% ogólnej wartości</i> ]	-	-
Razem	<u>801,9</u>	<u>389,7</u>
Podstawa opodatkowania	207,2	(223,2)
Ulga inwestycyjna	-	-
Darowizny	-	-
Strata z lat ubiegłych	(207,2)	(76,7)
Dochód do opodatkowania	-	(299,9)
Podatek dochodowy	<u>-</u>	<u>-</u>

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**15. 3 Odroczony podatek dochodowy**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ujemne różnice przejściowe:		
Różnica przejściowa na środkach trwałych	-	38,6
Rezerwy na koszty	28,0	6,6
Wycena bilansowa zobowiązań	241,0	637,1
Zus zapłacony w 2013		
...		
...		
...	-	
...	-	
...	-	
Inne	-	
	<u>269,0</u>	<u>682,3</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>51,1</u>	<u>129,6</u>
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	<u>51,1</u>	<u>129,6</u>
Dodatnie różnice przejściowe:		
Odsetki naliczone	9,0	10,9
Różnica na leasingu	5,0	23,9
	<u>14,0</u>	<u>34,8</u>
Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	<u>2,7</u>	<u>6,6</u>
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku	<u>51,1</u>	<u>129,6</u>
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	<u>29,4</u>	<u>6,6</u>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego na dzień objęcia kontroli		
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień objęcia kontroli	-	
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku	<u>(88,7)</u>	<u>96,2</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>(88,7)</u>	<u>96,2</u>

**16. Nakłady na niefinansowe aktywa trwale**

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
Nakłady na niefinansowe aktywa trwale:		
- poniesione w roku	-	-
- planowane na rok następny	-	-

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**17. Różnice pomiędzy pozycjami bilansu a rachunku zysków i strat do rachunku przepływów pieniężnych****17. 1 Zmiana stanu rezerw**

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
Zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu rezerwy na dzień przejęcia spółek zależnych	29,4	6,6
	-	(2,2)
	<u>29,4</u>	<u>4,4</u>

**17. 2 Zmiana stanu zapasów**

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
Zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu zapasy na dzień przejęcia spółek zależnych	22,2	-
	-	19,8
	<u>22,2</u>	<u>19,8</u>

**17. 3 Zmiana stanu należności**

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
Zmiana stanu należności wynikająca z bilansu Należności na dzień przejęcia spółek zależnych	121,2	351,8
	-	(384,4)
	<u>121,2</u>	<u>(32,6)</u>

**17. 4 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych**

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	
Zmiana stanu rozliczeń wynikająca z bilansu	(83,2)	54,7
Rozliczenia na dzień przejęcia spółek zależnych	-	(60,5)
	<u>(83,2)</u>	<u>(5,8)</u>

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**17. 5 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)**

	<b>01.01.2012 - 31.12.2012</b>	<b>08.12.2010 - 31.12.2011</b>
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(51,6)	1 890,7
Zobowiązania krótkoterminowe na dzień nabycia jednostek zależnych	-	(1 901,8)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wynikająca z bilansu	170,1	(307,1)
Kredyty i pożyczki na dzień objęcia kontroli	-	335,7
Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych (w tym leasingu)	43,2	39,3
	<u>161,7</u>	<u>56,8</u>

**17. 6 Środki pieniężne na koniec okresu**

	<b>01.01.2012 - 31.12.2012</b>	<b>08.12.2010 - 31.12.2011</b>
Kwota wynikająca z bilansu	-	
Setanta Finance Group S.A.	2,3	
Warsaw Properties sp. z o.o. na dzień przejęcia	93,1	33,4
Warsaw Property Fund sp. z o.o. na dzień przejęcia	9,9	143,0
Neovisis sp. z o.o. na dzień przejęcia	0,1	49,5
	<u>105,4</u>	<u>225,9</u>



**SETANTA FINANCE GROUP S.A.**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**18. Transakcje z jednostkami powiązаныmi**

**18. 1 Saldo rozrachunków na dzień bilansowy**

	<u>Należności</u>	<u>Zobowiązania</u>
Italia Retail sp.z o.o.	287,9	-
	<u>287,9</u>	<u>-</u>

**18. 2 Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym**

	<u>Przychody ze sprzedaży</u>	<u>Inne przychody (w tym odsetki)</u>
Italia Retail sp. z o.o.	-	9,1
	<u>-</u>	<u>9,1</u>

**19. Zatrudnienie**

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

Pracownicy umysłowi	<u>8,0</u>
	<u>8,0</u>

**20. Rezerwy pracownicze**

Kierując się kryterium istotności Spółka nie utworzyła rezerw na zobowiązania pracownicze.

**21. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych**

Wynagrodzenia członków Zarządu Spółki dominujące oraz spółek zależnych wyniosły w roku obrotowym 129,5 tys. zł.

Nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **22. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym**

Oprócz opisanych w jednostkowych sprawozdaniach finansowych spółek objętych konsolidacją korekt błędu podstawowego lat ubiegłych, nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

#### **23. Wynagrodzenie biegłego rewidenta**

Wynagrodzenie biegłego rewidenta z tytułu wydania opinii o niniejszym sprawozdaniu zostało ustalone na kwotę 2,5 tys. zł.

#### **24. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym**

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym.

#### **25. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, niepodlegających konsolidacji**

W roku obrotowym nie występowały wspólne przedsięwzięcia.

#### **26. Zobowiązania warunkowe**

Spółka posiada kredyt inwestycyjny w walucie EUR przez co narażona jest na ryzyko zmiany kursów walutowych. Na dzień 31.12.2011 pozostające do spłaty saldo w walucie EUR wyniosło: 1.039,7 tys. EUR.

Zabezpieczeniem udzielonego kredytu inwestycyjnego są:

- hipoteki łączne obciążające poszczególne nieruchomości o łącznej wartości 1.839,1 EUR t.j. 8.122,9 tys. PLN przeliczone po kursie z dnia bilansowego
- cesje praw z polis ubezpieczeniowych poszczególnych lokali
- kaucja pieniężna zdeponowana w banku w wysokości 140 tys. zł.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

#### **27. Działalność zaniechana**

W 2011 r. Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

## **SETANTA FINANCE GROUP S.A.**

### **Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### **28. Informacje o instrumentach finansowych**

##### **28.1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Działalność Grupy Kapitałowej narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko płynności
- Ryzyko rynkowe

##### **Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem**

Zarząd jednostki dominującej ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Grupę Kapitałową, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Grupa Kapitałowa jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Grupy Kapitałowej.

##### **Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę Kapitałową w sytuacji, kiedy klient lub strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

##### **Ryzyko płynności**

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Grupę Kapitałową obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Grupę Kapitałową polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Grupa Kapitałowa posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Grupy Kapitałowej. W tym celu Grupa Kapitałowa monitoruje przepływy pieniężne, zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych, utrzymuje założone wskaźniki płynności.

##### **Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Grupy Kapitałowej lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Grupy Kapitałowej na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.



**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**27. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych**

<b>Portfel</b>	<b>Charakterystyka (ilość)</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>Warunki wpływające na przyszłe przepływy pieniężne</b>
Pożyczki udzielone i należności własne	Udzielone pożyczki	287,9	zmiana wartości godziwej
Środki pieniężne	Środki pieniężne na rachunku	105,4	n/d
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt inwestycyjny	4 592,1	zmiana kursu walutowego oraz stopy procentowej
Pozostałe zobowiązania finansowe	Emisja papierów wartościowych (weksle)	1 342,0	zmiana wartości godziwej
Pozostałe zobowiązania finansowe	Leasing finansowy	32,9	zmiana wartości godziwej

**27. 3 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej**

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

<b>Rodzaje instrumentów finansowych</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>wczesniej przypadający termin wykupu lub przeszacowania wartości</b>	<b>Efektywna stopa procentowa</b>	<b>Rodzaj ryzyka</b>
Udzielone pożyczki	287,9	do 12 miesięcy od dnia bilansowego	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne
Udzielone pożyczki	19,7	powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne
Środki pieniężne na rachunku	105,4	n/d	n/d	n/d
Kredyt inwestycyjny	4 592,1	31.10.2016	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne
Leasing finansowy	32,9	do 12 miesięcy od dnia bilansowego	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne
Papiery wartościowe (weksle)	1 342,0	na żądanie	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne



## SETANTA FINANCE GROUP S.A.

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

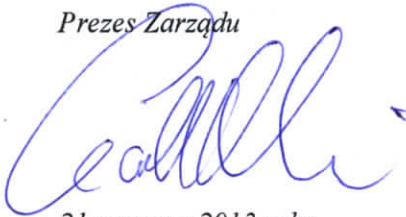
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

#### 27. 4 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Conall McGuire

Prezes Zarządu



21 czerwca 2013 roku



Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie  
ksiąg rachunkowych