

Setanta Finance Group S.A.



Skonsolidowany oraz jednostkowy raport okresowy za IV 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 lutego 2014 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.	Skład Portfela Inwestycyjnego na dzień 14 lutego 2014 r.....	5
III.	Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku.....	7
IV.	Skrócone sprawozdanie finansowe zawierające bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych	8
A.	Jednostkowe dane finansowe	8
a)	Bilans	8
b)	Rachunek Zysków i Strat.....	10
c)	Rachunek przepływów pieniężnych	11
d)	Zestawienie zmian w kapitale.....	12
B.	Skonsolidowane dane finansowe	13
a)	Bilans	13
b)	Rachunek Zysków i Strat.....	16
c)	Rachunek przepływów pieniężnych	17
d)	Zestawienie zmian w kapitale.....	18
V.	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad Rachunkowości	19
A.	Emitent	19
B.	Grupa Kapitałowa:	23
VI.	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.....	29
VII.	Opis stanu działań i inwestycji wraz z harmonogramem ich realizacji.....	30
VIII.	Inicjatywy podejmowane przez Emitenta w IV kwartale 2013 roku nastawione na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań.....	30
IX.	Stanowisko Zarządu w sprawie publikowania prognoz wyników	30
X.	Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.....	30

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 430 820,00* 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 f) 2 186 600 akcji zwykłych na okaziciela serii F* wszystkie akcje o wartości nominalnej 0,10 zł

* Emisja akcji F na dzień sporządzenia raportu okresowego, nie została zarejestrowana w KRS

B. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zgodnie z §31 Statutu Spółki Emitenta, Zarząd Spółki składa się z nie mniej niż jednego i nie więcej niż czterech członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą na okres 3-letniej kadencji.

W skład Zarządu powołanego na obecną kadencję wchodzi:

Zarząd	
Prezes Zarządu	Conall McGuire

Zgodnie z §20 Statutu Spółki Emitenta, Rada Nadzorcza Spółki składa się z nie mniej niż pięciu i nie więcej niż siedmiu członków, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres 3-letniej kadencji.

W skład Rady Nadzorczej powołanej na obecną kadencję wchodzi:

Rada Nadzorcza	
Przewodniczący 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*

* Wybór Członka Rady Nadzorczej nie został zarejestrowany na dzień publikacji raportu w KRS.

C. Akcjonariat

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Emitenta wynosi 430.820,00 zł (emisja akcji na okaziciela serii F w liczbie 2.186.600 o wartości nominalnej 10 gr. na dzień sporządzenia raportu

okresowego, nie została zarejestrowana w KRS) i dzieli się na 4.308.200 akcji zwykłych na okaziciela, o wartości nominalnej 0,10 zł.

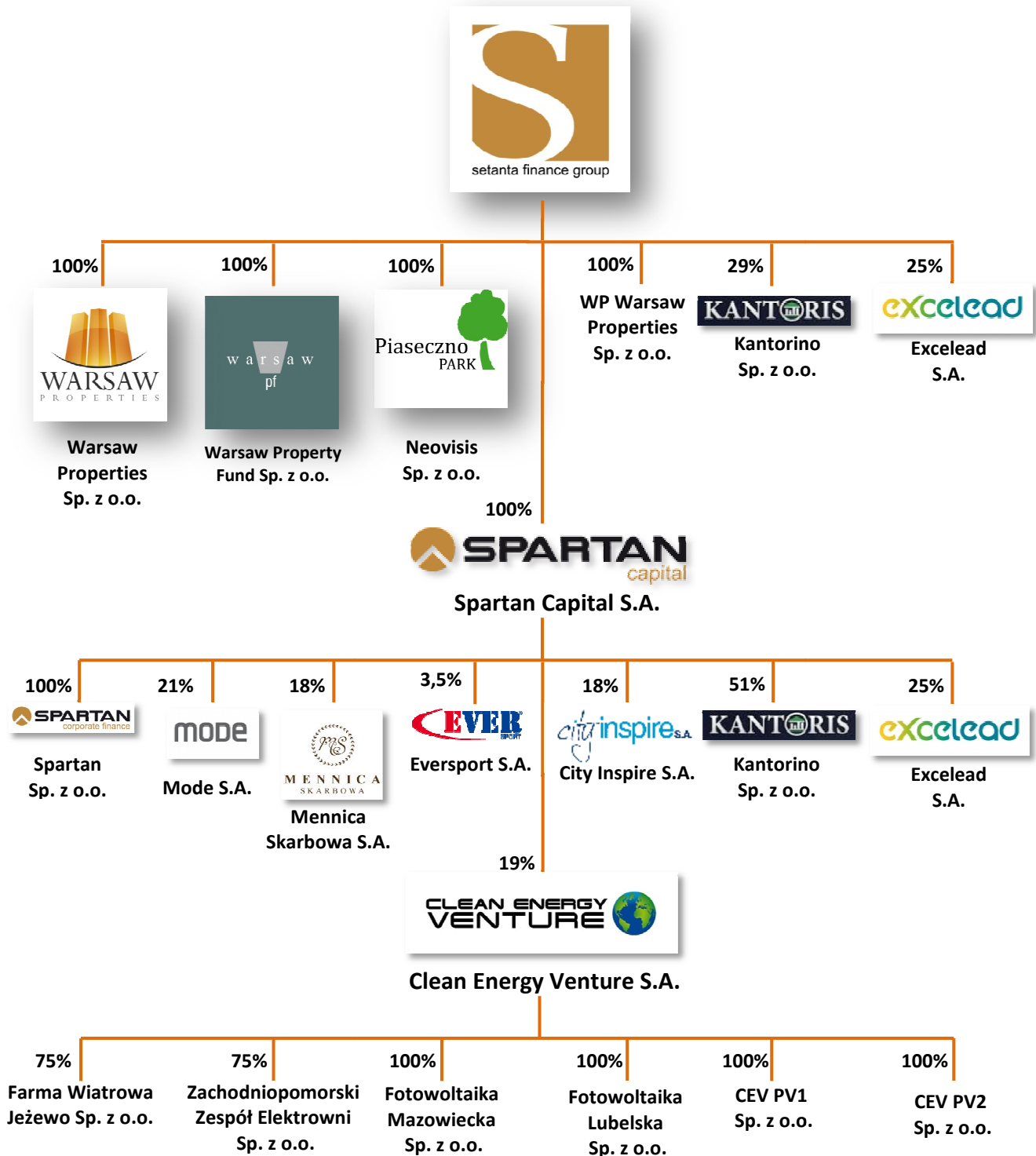
Akcje Emitenta, serii: A, B, C, D, E są notowane na rynku NewConnect.

Akcjonariusze posiadający, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Dane według wiedzy, jakie Zarząd posiada na dzień sporządzenia raportu za IV kwartał 2013 r. tj. 14 lutego 2014 r.

Akcjonariusze	Liczba akcji	Procentowy udział w kapitale	Liczba głosów na WZ	Procentowy udział głosów na WZ
Nordima Holdings Limited*	1.193.987	27,7%	1.193.987	27,7%
Conall McGuire	499.000	11,6%	499.000	11,6%
Agnieszka Kunicka	499.000	11,6%	499.000	11,6%
James Martin Wills	306.400	7,1%	306.400	7,1%
Proranite Limited*	636.480	14,8%	636.480	14,8%
Paddingtonville Limited*	424.320	9,8%	424.320	9,8%
Pozostali*	749.013	17,4%	749.013	17,4%
Razem*	4.308.200	100,00%	4.308.200	100,00%

* Akcjonariusze którzy objęli akcje serii F.

II. Skład Portfela Inwestycyjnego na dzień 14 lutego 2014 r.



*Wartości procentowe wskazują na wielkość udziałów w kapitale spółki.

** Spółka Spartan Capital S.A. posiada akcje uprzywilejowane co do głosu w spółce Clean Energy Venture S.A. co daje jej 26% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Charakterystyka spółek, które od I kwartału 2014 r. objęte zostaną konsolidacją:

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% w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Spółka świadczy usługi pośrednictwa w zakupie, wynajmie i sprzedaży nieruchomości, a także jako pośrednik finansowy w pozyskiwaniu finansowania na zakup nieruchomości. Spółka zarządza portfelem nieruchomości położonych w Warszawie o wartości powyżej 100 mln zł. Ponadto znaczącym segmentem działalności Spółki są prace projektowe oraz wykończeniowe apartamentów i mieszkań realizowane przez własne zespoły projektowo-remontowe. (www.warsawproperties.pl)

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. (Emitent) posiada 100% udziałów i 100% w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Spółka jest właścicielem pakietu apartamentów, wykończonych w najwyższym standardzie położonych w centrum Warszawy w inwestycji PLATINUM TOWERS przy ul. Grzybowskiej 61. Apartamenty w ramach umów najmu długoterminowego zarządzane są przez zewnętrznego operatora (Aparthotel). Emitent ponadto traktuje powyższe apartamenty jako inwestycję w nieruchomości, pozwalającą osiągnąć w przyszłości znaczny zysk ze sprzedaży nieruchomości.

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% w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej na nieruchomości stanowiącej własność spółki, położonej w centrum miejscowości Piaseczno przy ul. Zgoda. Na działce istnieje możliwość budowy budynku biurowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Spółka prowadzi dalsze analizy odnośnie rodzaju oraz terminu, mające na celu optymalizację parametrów planowanej inwestycji.

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% 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.

Spartan Capital S.A. 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 0000373410. Kapitał zakładowy spółki wynosi 150.000 złotych i dzieli się na 1.500.000 akcji o wartości

nominalnej 10 groszy. Setanta Finance Group S.A. posiada 100% udziałów i 100% w głosach na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Spółka prowadzi działalność inwestycyjną, koncentrując się przede wszystkim na spółkach charakteryzujących się dużym potencjałem wzrostu. Posiada w swoim portfelu dynamicznie rozwijające się spółki notowane na rynku NewConnect, jak również spółki niepubliczne. (www.spartancapital.pl)

Kantorino Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok. 219 zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000401080. Kapitał zakładowy spółki wynosi 310.000 złotych i dzieli się na 3.100 udziałów o wartości nominalnej 100 złotych. Setanta Finance Group S.A. (Emitent) posiada 896 udziałów, co stanowi 29% w kapitale i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników. Pośrednio poprzez Spartan Capital S.A., Emitent kontroluje 80% spółki.

Spółka jest dynamicznie rozwijającą się firmą działającą w branży kantorów internetowych. W ramach swojej działalności prowadzi platformę internetową **Kantoris.pl** do szybkiej i taniej wymiany walut. (www.kantoris.pl)

Excelead S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Ursynowska 72 zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000424058. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100.000 złotych i dzieli się na 1.000.000 akcji o wartości nominalnej 10 groszy. Setanta Finance Group S.A. (Emitent) posiada 249.999 akcji, co stanowi 25% w kapitale i w głosach na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Pośrednio poprzez Spartan Capital S.A., Emitent kontroluje 50% spółki.

Spółka tworzy informatyczne i telekomunikacyjne produkty typu "call to action". W swoim portfelu posiada produkty: Clientel.pl - narzędzie wykorzystywane m.in. przez firmy z rynku nieruchomości oraz Calltracker.pl – narzędzie do optymalizacji i analizy kampanii marketingowych.

III. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku

Grupa Kapitałowa Setanta Finance Group S.A. składa się z podmiotu dominującego spółki Setanta Finance Group S.A. oraz spółek zależnych:

- 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

W dniu 23.12.2013 r. Emitent nabył 100% akcji w spółce Spartan Capital S.A. z siedzibą w Warszawie (o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr. 20/2013). Z tym dniem w sposób pośredni Emitent przejął kontrolę nad 80% udziałami w kapitale spółki Kantorino Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Jednakże z uwagi na art. 58 ust. 1 Ustawy o rachunkowości konsolidacją nie zostało objęte sprawozdanie finansowe Spartan Capital S.A. z uwagi na nieistotność danych tej jednostki dla realizacji obowiązku określonego w art. 4. ust. 1 Ustawy o rachunkowości. Emitent zamierza od I kwartału 2014 objąć konsolidacją spółkę Spartan Capital S.A. oraz Kantorino Sp. z o.o., która to spółka za 2013 rok obrotowy wygenerowała przychód w wysokości ponad 1 mld. zł.

IV. 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	IV kwartał 2012 (na dzień 31.12.2012)	IV kwartał 2013 (na dzień 31.12.2013)
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	120 439,45	129 336,81
1. od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. od pozostałych jednostek	120 439,45	129 336,81
IV. Inwestycje długoterminowe	2 421 329,97	17 860 379,97
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 421 329,97	17 860 379,97
a) w jednostkach powiązanych	2 421 329,97	17 860 379,97
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 324,90	4 383,84
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 324,90	4 383,84
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A. AKTYWA TRWAŁE	2 544 094,32	17 994 100,62
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	215 452,12	57 170,00
1. Należności od jednostek powiązanych	3 136,50	0,00
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
b) inne	3 136,50	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	212 315,62	57 170,00

a) z tytułu dostaw i usług	77 121,77	55 000,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	22 177,00	2 170,00
c) inne	434,00	0,00
d) udzielone pożyczki	112 582,85	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	290 241,32	268 730,81
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	287 924,49	101 010,19
a) w jednostkach powiązanych	287 924,49	72 061,15
b) w pozostałych jednostkach	0,00	28 949,04
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 316,83	167 720,62
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	505 693,44	325 900,81
AKTYWA RAZEM	3 049 787,76	18 320 001,43

Pasywa	IV kwartał 2012 (na dzień 31.12.2012)	IV kwartał 2013 (na dzień 31.12.2013)
A. KAPITAŁ WŁASNY	2 765 509,35	18 276 011,28
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	15 456 932,00
VII. Zysk/(Strata) z lat ubiegłych	-70 059,30	-93 178,65
VIII. Zysk/(Strata) netto	-23 119,35	53 569,93
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	284 278,41	41 490,15
I. Rezerwy na zobowiązania	6 734,89	10 363,52
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 734,89	10 363,52
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	241 678,30	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	241 678,30	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	35 865,22	31 126,63
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	20 572,82
a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00
inne	0,00	20 572,82
2. Wobec pozostałych jednostek	35 865,22	10 553,81
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	29 467,93	4 029,00
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	6 397,29	6 524,81
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	0,00	2 500,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	2 500,00
i. długoterminowe	0,00	0,00
ii. krótkoterminowe	0,00	2 500,00
PASYWA RAZEM	3 049 787,76	18 320 001,43

b) Rachunek Zysków i Strat

Rachunek Zysków i Strat	IV kwartał 2012	IV kwartał 2013	IV kwartał 2012 narastająco	IV kwartał 2013 narastająco
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	210 000,00	0,00	210 000,00
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	210 000,00	0,00	210 000,00
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	-19 929,07	-51 467,82	-39 606,96	-170 863,21
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	-73,11	0,00	-418,99	-261,62
III. Usługi obce	-18 986,96	-28 103,82	-38 318,97	-144 524,59
IV. Podatki i opłaty	-869,00	0,00	-869,00	-1 828,00
- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	-23 364,00	0,00	-23 364,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	-885,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Zysk/Strata ze sprzedaży	-19 929,07	158 532,18	-39 606,96	39 136,79
D. Pozostałe przychody operacyjne	11,06	0,20	740,26	1,61
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	11,06	0,20	740,26	1,61
E. Pozostałe koszty operacyjne	-0,63	-1,44	-0,63	-2,42
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	-0,63	-1,44	-0,63	-2,42
F. Zysk/Strata z działalności operacyjnej	-19 918,64	158 530,94	-38 867,33	39 135,98
G. Przychody finansowe	26 597,92	-1 072,85	27 496,20	44 840,16
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	26 597,92	-1 072,85	27 496,20	19 340,16
- w tym od jednostek powiązanych	9 093,70	-19 351,86	9 093,70	1 061,15
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	25 500,00	0,00	25 500,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	-25 500,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	-2 661,72	1 158,80	-8 427,57	-28 836,52
I. Odsetki	-8 427,57	1 158,80	-8 427,57	-8 336,52
- w tym dla jednostek powiązanych	-8 427,57	1 158,80	-8 427,57	-8 336,52
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	5 765,85	0,00	0,00	0,00
I. Zysk/Strata z działalności gospodarczej	4 017,56	158 616,89	-19 798,70	55 139,62
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	4 017,56	158 616,89	-19 798,70	55 139,62
L. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	-3 320,65	-1 569,69	-3 320,65	-1 569,69
Zyski straty mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk/Strata netto	696,91	157 047,20	-23 119,35	53 569,93

c) Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Stan na dzień 31 grudnia 2012	Stan na dzień 31 grudnia 2013
A. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
I. Zysk / Strata netto	-23 119,35	53 569,93
II. Korekty razem:	-73 509,79	20 538,48
1. Amortyzacja	0,00	0,00
2. (Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-4 411,88	-7 197,85
4. (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	0,00	-5 000,00
5. Zmiana stanu rezerw	4 921,89	3 628,63
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-94 677,33	45 699,27
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	22 358,77	-4 738,59
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 601,24	441,06
10. Inne korekty	-100,00	-12 294,04
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-96 629,14	74 108,41
B. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	175 000,00	411 697,85
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	25 000,00	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	386 197,85
II. Wydatki	384 233,97	315 442,00
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	384 233,97	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	315 442,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-209 233,97	96 255,85
C. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	135 000,00	2 330,00
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	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	2 330,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	7 290,47
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	0,00
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	7 290,47
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	135 000,00	-4 960,47
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-170 863,11	165 403,79
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-170 863,11	165 403,79
- 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	2 316,83	167 720,62

d) Zestawienie zmian w kapitale

Zestawienie zmian w kapitale	Stan na dzień 31 grudnia 2012	Stan na dzień 31 grudnia 2013
I. Kapitał własny na początek okresu	2 788 628,70	2 765 509,35
-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	2 788 628,70	2 765 509,35
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	15 456 932,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	15 456 932,00
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	-23 119,35	53 569,93
a) zysk netto	0,00	53 569,93
b) strata netto	-23 119,35	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	2 765 509,35	18 276 011,28
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysk /pokrycia straty	2 765 509,35	18 276 011,28

B. Skonsolidowane dane finansowe

Konsolidacją pełną objęto spółkę Setanta Finance Group S.A. jako podmiot dominujący oraz następujące 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	IV kwartał 2012 (na dzień 31.12.2012)	IV kwartał 2013 (na dzień 31.12.2013)
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
• 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	1 533 155,00	1 491 268,87
1. Środki trwałe	1 533 155,00	1 491 268,87
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	329 900,00	288 013,87
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	277 200,00	269 336,81
1. od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. od pozostałych jednostek	277 200,00	269 336,81
IV. Inwestycje długoterminowe	5 386 800,00	20 353 615,56
1. Nieruchomości	5 266 100,00	4 793 931,59
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	120 700,00	15 559 683,97
a) w jednostkach powiązanych	120 700,00	15 559 683,97
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51 100,00	68 363,13
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	51 100,00	68 363,13
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C. AKTYWA TRWAŁE	7 248 255,00	22 182 584,37
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	461 100,00	241 215,06
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	461 100,00	241 215,06
a) z tytułu dostaw i usług	287 500,00	213 283,08
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	35 500,00	16 274,45
c) inne	138 100,00	11 657,53
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	393 300,00	1 289 826,47
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	287 900,00	52 230,24
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	287 900,00	52 230,24
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	105 400,00	1 237 596,23

2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 600,00	12 233,70
D. AKTYWA OBROTOWE	858 000,00	1 543 275,23
AKTYWA RAZEM	8 106 255,00	23 725 859,60

Pasywa	IV kwartał 2012 (na dzień 31.12.2012)	IV kwartał 2013 (na dzień 31.12.2013)
A. KAPITAŁ WŁASNY	2 648 555,00	17 610 639,13
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	15 456 932,00
• Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VII. Zysk/(Strata) z lat ubiegłych	-634 333,00	-559 779,66
VIII. Zysk/(Strata) netto	424 200,00	-145 201,21
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
• Kapitał mniejszości	0,00	0,00
• Ujemna wartość firmy jednostki podporządkowane	30 200,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 427 500,00	5 867 778,06
I. Rezerwy na zobowiązania	29 400,00	18 989,42
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 400,00	18 989,42
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	3 559 000,00	3 692 837,69
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	3 559 000,00	3 692 837,69
a) kredyty i pożyczki	3 323 800,00	3 371 750,78
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	235 200,00	0,00
d) inne	0,00	321 086,91
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 839 100,00	2 155 950,95
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	1 839 100,00	2 155 950,95
a) kredyty i pożyczki	1 479 000,00	1 342 000,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	32 900,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług	199 900,00	712 110,18
e) zaliczki otrzymane na dostawy	22 200,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	88 200,00	79 602,51
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	12 213,45
i) inne	16 900,00	10 024,81
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	0,00	247 442,41
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	247 442,41

i. długoterminowe	0,00	0,00
ii. krótkoterminowe	0,00	247 442,41
PASYWA RAZEM	8 106 255,00	23 725 859,60

b) Rachunek Zysków i Strat

Rachunek Zysków i Strat	IV kwartał 2012	IV kwartał 2013	IV kwartał 2012 narastająco	IV kwartał 2013 narastająco
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	316 000,00	707 222,22	2 036 400,00	1 485 062,74
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	311 700,00	707 222,22	2 032 100,00	1 485 062,74
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	4 300,00	0,00	4 300,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	-332 700,00	-527 160,96	-1 738 700,00	-1 471 743,81
I. Amortyzacja	-64 700,00	-61 129,07	-231 800,00	-227 521,39
II. Zużycie materiałów i energii	-39 700,00	-45 033,51	-494 500,00	-140 632,50
III. Usługi obce	-119 900,00	-315 446,14	-560 800,00	-661 220,42
IV. Podatki i opłaty	-700,00	-520,00	-9 800,00	-3 681,37
- w tym podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	-93 200,00	-88 581,03	-372 200,00	-369 481,75
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-13 700,00	-13 019,45	-56 500,00	-51 475,04
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	-800,00	-3 431,76	-13 100,00	-17 731,34
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Zysk/Strata ze sprzedaży	-16 700,00	180 061,26	297 700,00	13 318,93
D. Pozostałe przychody operacyjne	58 200,00	1,91	60 200,00	1 807,10
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	55 600,00	0,00	55 600,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	2 600,00	1,91	4 600,00	1 807,10
E. Pozostałe koszty operacyjne	-1 300,00	-706,99	-1 400,00	-5 709,80
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	-1 300,00	-706,99	-1 400,00	-5 709,80
F. Zysk/Strata z działalności operacyjnej	40 200,00	179 356,18	356 500,00	9 416,23
G. Przychody finansowe	92 700,00	-1 185,33	429 800,00	32 000,58
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	28 000,00	-111,44	32 100,00	26 699,22
- w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	5 000,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	64 700,00	-1 073,89	397 700,00	301,36
H. Koszty finansowe	-92 600,00	-79 228,47	-273 900,00	-197 252,67
I. Odsetki	-42 200,00	-24 760,21	-202 800,00	-141 892,02
- 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	-50 400,00	-54 468,26	-71 100,00	-55 360,65
I. Zysk/Strata z działalności gospodarczej	40 300,00	98 942,38	512 400,00	-155 835,86

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	0,00	0,00
Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-2 400,00	0,00	0,00	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	500,00	0,00	500,00	0,00
K. Zysk/Strata brutto	38 400,00	98 942,38	512 900,00	-155 835,86
L. Podatek dochodowy	-81 800,00	0,00	-88 700,00	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0,00	0,00	0,00	10 634,65
Zyski straty mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk/Strata netto	-43 400,00	109 577,03	424 200,00	-145 201,21

c) Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych	Stan na dzień 31 grudnia 2012	Stan na dzień 31 grudnia 2013
A. DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
I. Zysk / Strata netto	424 200,00	-145 201,21
II. Korekty razem:	230 600,00	978 451,65
- Zyski straty mniejszości	0,00	0,00
- Zysk/strata z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-500,00	0,00
1. Amortyzacja	231 800,00	227 521,39
- Odpis wartości firmy	0,00	0,00
- Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
2. (Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	-101 300,00	13 562,24
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	170 700,00	145 535,00
4. (Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	-25 000,00	10 410,58
6. Zmiana stanu zapasów	-2 400,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-121 200,00	219 884,94
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	161 700,00	453 850,95
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-83 200,00	-25 896,83
10. Inne korekty	0,00	-66 416,62
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	654 800,00	833 250,44
B. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
I. Wpływy	150 000,00	672 435,41
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	272 942,41
- Spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	150 000,00	399 493,00
II. Wydatki	359 200,00	22 800,00
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	359 200,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	22 800,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-209 200,00	649 635,41
C. DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
I. Wpływy	0,00	0,00

1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	555 200,00	350 689,62
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	555 200,00	167 154,62
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	145 535,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	38 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-555 200,00	-350 689,62
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-109 600,00	1 132 196,23
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:	-109 600,00	1 132 196,23
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	215 000,00	105 400,00
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	105 400,00	1 237 596,23

d) Zestawienie zmian w kapitale

Zestawienie zmian w kapitale	Stan na dzień 31 grudnia 2012	Stan na dzień 31 grudnia 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	15 456 932,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	15 456 932,00
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	-568 279,66
7.7 Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-634 333,00	-568 279,66
8. Wynik netto	424 200,00	-136 701,21
a) zysk netto	424 200,00	0,00
b) strata netto	0,00	-136 701,21
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał własny na koniec okresu	2 648 555,00	17 610 639,13
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysk /pokrycia straty	2 648 555,00	17 610 639,13

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

A. Emitent

Jednostkowe 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 z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i nie uległy zmianie.

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.

Spółka 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 momencie wykonania usługi lub w przypadku usług będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy w sposób proporcjonalny do poniesionych kosztów.

Przychody odsetkowe

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, która w przypadku Spółki jest zbliżona do nominalnej.

Dywidendy

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników lub Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono innych dzień prawa do dywidendy.

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

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 akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny zakupu. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.

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 rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień 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.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka 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.

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.

Rezerwę 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.

Instrumenty finansowe

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 udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę 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 Spółkę 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 Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

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 Spółkę 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.

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.

B. Grupa Kapitałowa:

Skonsolidowane 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 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.

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 użytkowania.

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 użytkowania 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 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.

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.

VI. 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

Grupa Kapitałowa Emitenta zakończyła IV kwartał 2013 r. zyskiem netto w wysokości 109 574,03 zł, co zredukowało stratę za 2013 rok, która narastająco na koniec kwartału wyniosła -145 201,21. Wzrost zysku w IV kwartale wynika z przychodu spółki Warsaw Property Fund z tytułu rozliczenia rocznej gwarancji, zgodnie z umową zapewniającą odpowiedni poziom wynajmu apartamentów, w kwocie 280 tys. zł. Ponadto Zarząd spółki w IV kwartale prowadził czynności mające doprowadzić do zawarcia umowy sprzedaży 4 apartamentów, pozwalającej uzyskać atrakcyjną stopę zwrotu z inwestycji. Planowany termin podpisania umów sprzedaży nastąpi do końca marca 2014 r.

Grupa Kapitałowa odnotowała zmniejszenie zobowiązań z tytułu kredytu i pożyczek na koniec 2013 roku o 137 000,00 zł.

Przychody netto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej w IV kwartale 2013 r. ukształtowały się na poziomie 707 222,22 zł i stanowiły aż 47,6% wszystkich przychodów w 2013 r. Zysk ze sprzedaży Grupy Kapitałowej w IV kwartale zwiększył się o 196 761,26 zł w stosunku do IV kwartału roku poprzedniego. Wszystkie spółki zależne objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym skupiają swoją działalność w branży nieruchomości, tak więc na obecny poziom przychodów wpływ ma niewątpliwie polepszająca się koniunktura na rynku nieruchomości.

W dniu 16.12.2013 r. Emitent nabył 896 udziałów w spółce Kantorino Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, co stanowi 29% udziałów w kapitale zakładowym (o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr. 19/2013). Pośrednio poprzez podmiot zależny Spartan Capital S.A., Emitent kontroluje 80% spółki.

W dniu 18.12.2013 r. Emitent zakończył subskrypcję prywatną akcji zwykłych na okaziciela serii F, wyemitowanych na podstawie Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Setanta Finance Group S.A. z dnia 23.10.2013 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii F oraz serii G w trybie subskrypcji prywatnej z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru. W dniu 7.01.2014 r. Zarząd Setanta Finance Group S.A. złożył wniosek o zarejestrowanie podwyższenia kapitału do Krajowego Rejestru Sądowego, jednakże Sąd Rejestrowy do dnia opublikowania niniejszego raportu kwartalnego nie dokonał wpisu do KRS. W ramach przeprowadzonej subskrypcji prywatnej objętych zostało 2.186.600 akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja, przez 6 podmiotów (osoby prawne).

Emitent w wyniku planów stworzenia struktury inwestycyjnej zapewniającej stabilny wzrost w oparciu o 3 filary (Nieruchomości, Venture Capital, Energetyka OZE) w dniu 23.12.2013 r. nabył 100% akcji w spółce Spartan Capital S.A. z siedzibą w Warszawie (o czym Emitent informował w raporcie bieżącym nr. 20/2013) przez co przejął kontrolę nad udziałami/akcjami w spółkach charakteryzujących się dużym potencjałem wzrostu oraz stanowiących przyszłe źródło przychodu z wypłacanych dywidend.

Warto również wskazać na przejście kontroli nad pakietem akcji, stanowiącym 19% w kapitale zakładowym i uprawniającym do oddania 26% głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki Clean Energy Venture S.A. (CEV), firmy dewelopersko – inwestycyjnej, działającej na szybko rozwijającym się rynku odnawialnych źródeł energii. CEV opiera swoją działalność na przygotowaniu projektu elektrowni w sektorze energii odnawialnej, pozyskiwanej ze źródeł naturalnych (energia wiatru, energia słońca). Działalność Spółki w tym obszarze koncentruje się na opracowaniu i realizacji projektu z pełnym zestawieniem pozwoleń, do etapu uzyskania pozwolenia na budowę, z przeznaczeniem do późniejszej sprzedaży projektu inwestorowi strategicznemu. CEV posiada 6 spółek celowych, realizujących projekty farm wiatrowych oraz fotowoltaicznych o łącznej mocy ok. 90 MW.

W IV kwartale spółka Warsaw Properties otworzyła nowoczesne biuro sprzedaży, położone w atrakcyjnej lokalizacji, które powinno zdynamizować dodatkową sprzedaż usług spółki.

W I kwartale 2014 r. spółka zależna wobec Emitenta - Spartan Capital S.A. nabyła łącznie 190.000 akcji spółki Mennica Skarbowa S.A. z siedzibą w Warszawie (notowanej na rynku NewConnect), stanowiących 18,27% w kapitale zakładowym oraz w ogólnej liczbie wszystkich głosów na Walnym Zgromadzeniu. Zarząd Spartan Capital S.A. dostrzega szansę dynamicznego rozwoju oraz znacznego wzrostu wartości akcji spółki Mennica Skarbowa S.A., które zapewnią uzyskanie atrakcyjnej stopy zwrotu z inwestycji. W ocenie Zarządu Spartan Capital S.A. aktualna wycena Spółki na rynku NewConnect nie odzwierciedla potencjału spółki Mennica Skarbowa S.A.

VII. 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.

VIII. Inicjatywy podejmowane przez Emitenta w IV kwartale 2013 roku nastawione na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań

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

IX. Stanowisko Zarządu w sprawie publikowania prognoz wyników

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

X. 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 - 6,63 osoby.