



DOKUMENT INFORMACYJNY SETANTA FINANCE GROUP S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE



sporządzony na potrzeby wprowadzenia 1.504.000 akcji serii A, 20.000 akcji serii B, 325.000 akcji serii C, 180.000 akcji serii D oraz 92.600 akcji serii E do obrotu na rynku New Connect prowadzonym jako alternatywny system obrotu (ASO) przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Niniejszy dokument informacyjny został sporządzony w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tym dokumentem do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszego dokumentu informacyjnego nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.



AUTORYZOWANY DORADCA

Warszawa, dnia 17 grudnia 2012 roku



1 Wstęp

Niniejszy dokument jest dokumentem informacyjnym spółki akcyjnej Setanta Finance Group S.A. z siedzibą w Warszawie przygotowanym zgodnie z wymogami Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

1.1 Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi, adresem głównej strony internetowej i poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej i numerem według właściwej identyfikacji podatkowej

Firma Emitenta:	Setanta Finance Group S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Warszawa, al. Jana Pawła II 61, lok. 211, kod pocztowy 01-031
Telefon:	+ 48 22 838 24 71
Fax:	+ 48 22 838 24 56
Adres poczty elektronicznej:	office@setanta.pl
Adres internetowy:	www.setanta.pl
Numer KRS:	0000377322
Numer Regon:	142795831
Numer NIP:	108 001 02 99

1.2 Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Autoryzowanego Doradcy, wraz z numerami telekomunikacyjnymi, adresem głównej strony internetowej i poczty elektronicznej

Firma Autoryzowanego Doradcy:	Łuczyński i Wspólnicy sp.k.
Forma prawna:	spółka komandytowa
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Warszawa, ul. Piękna 24/26, kod pocztowy 00 – 549
Telefon:	+ 48 22 821 91 00
Fax:	+ 48 22 821 91 04
Adres poczty elektronicznej:	biuro@liwlegal.pl
Adres internetowy:	www.liwlegal.pl
Numer KRS:	0000267837

1.3 Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu w alternatywnym systemie

Na podstawie niniejszego dokumentu informacyjnego do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu wprowadzanych jest:

- **1.504.000** (jeden milion pięćset cztery tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **A** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **20.000** (dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **B** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **325.000** (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **C** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **180.000** (sto osiemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **D** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **92.600** (dziewięćdziesiąt dwa tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii **E** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Spis treści

1	Wstęp.....	2
1.1	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi, adresem głównej strony internetowej i poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej i numerem według właściwej identyfikacji podatkowej.....	2
1.2	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Autoryzowanego Doradcy, wraz z numerami telekomunikacyjnymi, adresem głównej strony internetowej i poczty elektronicznej.....	2
1.3	Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu w alternatywnym systemie	2
2	Czynniki ryzyka.....	7
2.1	Czynniki ryzyka związane z makrootoczeniem	7
2.1.1	Ryzyko związane z otoczeniem prawnym.....	7
2.1.2	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną (społeczno-ekonomiczną).....	7
2.1.3	Ryzyko związane z systemem podatkowym	7
2.1.4	Ryzyko związane z podatkiem katastralnym.....	7
2.1.5	Ryzyko konkurencji	7
2.1.6	Ryzyko związane z działalnością „szarej strefy”	8
2.1.7	Ryzyko siły wyższej	8
2.1.8	Ryzyko związane z kursem walut.....	8
2.1.9	Ryzyko związane ze wzrostem stóp procentowych.....	8
2.2	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta	8
2.2.1	Ryzyko związane z krótką historią działalności Emitenta	8
2.2.2	Ryzyko dotyczące celów strategicznych i emisyjnych	8
2.2.3	Ryzyko związane ze zmianami kadrowymi na kluczowych stanowiskach	8
2.2.4	Ryzyko związane z kierunkiem rozwoju branży pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w Polsce	9
2.2.5	Ryzyko związane z niedoborem licencjonowanych pośredników na rynku pracy.....	9
2.2.6	Ryzyko związane zależnością od firm deweloperskich	9
2.2.7	Ryzyko utraty zaufania odbiorców	9
2.2.8	Ryzyko zmienności koniunktury i cen na rynku nieruchomości	9
2.2.9	Ryzyko sezonowości.....	9
2.2.10	Ryzyko związane z wynikami finansowymi Emitenta	10
2.2.11	Ryzyko związane z weksłami płatnymi na żądanie	10
2.2.12	Ryzyko związane ze sprawozdawczością finansową spółek zależnych z grupy kapitałowej Emitenta	10
2.2.13	Ryzyko związane z nieadekwatnością informacji dotyczących rachunku przepływów pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku.....	10
2.2.14	Ryzyko niskiej płynności aktywów na rynku nieruchomości.....	10
2.2.15	Ryzyko związane z cyklem koniunkturalnym na rynku nieruchomości	11
2.2.16	Ryzyko związane z lokalizacją inwestycji	11
2.2.17	Ryzyko związane z zawieranymi transakcjami	11
2.2.18	Ryzyko związane z niepozyskaniem najemców	11
2.2.19	Ryzyko związane niewywiązaniem się przez najemców z umów najmu	11
2.2.20	Ryzyko utraty wartości nieruchomości na skutek niewłaściwego użytkowania ..	11
2.2.21	Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne	11
2.2.22	Ryzyko wad prawnych nieruchomości	11
2.2.23	Ryzyko związane z terminowością inwestycji deweloperskich	12
2.3	Czynniki ryzyka związane z akcjami i rynkiem kapitałowym	12

2.3.1	Ryzyko związane z zawieszeniem notowań	12
2.3.2	Ryzyko związane z możliwością wykluczenia instrumentów finansowych Emitenta z obrotu 13	
2.3.3	Ryzyko nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego	14
2.3.4	Ryzyko związane z różnicami cen emisyjnych akcji Emitenta	14
2.3.5	Ryzyko związane z płynnością i zmiennością kursów akcji	14
3	Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w dokumencie informacyjnym	15
3.1	Emitent.....	15
3.2	Autoryzowany Doradca	16
4	Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu.	17
4.1	Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości instrumentów finansowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z instrumentów finansowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych	17
4.1.1	Uprzywilejowanie akcji Spółki	17
4.1.2	Statutowe ograniczenia w obrocie Akcjami Emitenta.....	17
4.1.3	Streszczenie praw i obowiązków z instrumentów finansowych, przewidzianych świadczeń dodatkowych na rzecz emitenta ciążących na nabywcy, a także przewidzianych w statucie lub przepisach prawa obowiązkach uzyskania przez nabywcę lub zbywcę odpowiednich zezwoleń lub obowiązku dokonania określonych zawiadomień.....	17
4.2	Informacje o subskrypcji lub sprzedaży instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, mających miejsce w okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wprowadzenie – w zakresie określonym w § 4 ust. 1 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	25
4.3	Określenie podstawy prawnej emisji instrumentów finansowych ze wskazaniem organu lub osób uprawnionych do podjęcia decyzji o emisji instrumentów finansowych oraz daty i formy podjęcia decyzji o emisji instrumentów finansowych, z przytoczeniem jej treści	25
4.4	Oznaczenie dat od których akcje uczestniczą w dywidendzie.....	28
4.5	Wskazanie praw z instrumentów finansowych Spółki i zasad ich realizacji	28
4.6	Określenie podstawowych zasad polityki Emitenta co do wypłaty dywidendy w przyszłości.....	29
4.7	Informacja o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem instrumentami finansowymi objętymi dokumentem informacyjnym, w tym wskazanie płatnika podatku.....	29
4.7.1	Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby fizyczne.....	29
4.7.2	Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby prawne.....	29
4.7.3	Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży papierów wartościowych przez osoby fizyczne.....	30
4.7.4	Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży papierów wartościowych przez osoby prawne.....	31
4.7.5	Opodatkowanie czynności cywilnoprawnych	31
5	Dane o Emitencie	32
5.1	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedzibę i adres emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej), identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numerem według właściwej identyfikacji podatkowej;.....	32
5.2	Czas trwania Emitenta.....	32

5.3	Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony Emitent ..	32
5.4	Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru ...	32
5.5	Przedmiot działalności zgodny ze Statutem Emitenta	32
5.6	Opis historii Emitenta	33
5.7	Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia.....	33
5.8	Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego.....	34
5.9	Informacja o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego, w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub z obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji lub w wyniku realizacji uprawnień przez posiadaczy wariantów subskrypcyjnych, ze wskazaniem wartości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji.....	34
5.10	Wskazanie liczby akcji i wartości kapitału zakładowego, o które - na podstawie statutu przewidującego upoważnienie zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego, w granicach kapitału docelowego - może być podwyższony kapitał zakładowy, jak również liczby akcji i wartości kapitału zakładowego, o które może być jeszcze podwyższony kapitał zakładowy w tym trybie.....	34
5.11	Wskazanie na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane instrumenty finansowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	34
5.12	Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych Emitenta, mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem istotnych jednostek jego grupy kapitałowej, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów	35
5.13	Wskazanie powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy: emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta, emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta a znaczącymi akcjonariuszami emitenta, emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych).....	36
5.14	Podstawowe informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów, towarów i usług w przychodach ze sprzedaży ogółem dla grupy kapitałowej i emitenta, w podziale na segmenty działalności	36
5.15	Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w dokumencie informacyjnym.....	43
5.16	Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym.....	43
5.17	Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: ugodowym, arbitrażowym lub egzekucyjnym, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta	43
5.18	Informacje na temat wszystkich innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta, albo informacja o braku takich postępowań	43

5.19	Zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych, które związane są w szczególności z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej.....	44
5.20	Informacje o nietypowych okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej Emitenta, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w dokumencie informacyjnym.....	44
5.21	Wskazanie wszystkich istotnych zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Emitenta oraz informacji istotnych do ich oceny, które powstały po sporządzeniu sprawozdań finansowych za ostatni rok obrotowy.....	44
5.22	Dane osób zarządzających i nadzorujących Emitenta, zajmowane stanowisko oraz termin upływu kadencji, na jaką zostali powołani.....	44
5.23	Struktura akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % głosów na walnym zgromadzeniu.....	46
6	Sprawozdania finansowe.....	47
6.1	Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wraz z danymi porównawczymi, sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej wraz z opinią biegłego rewidenta.....	47
6.2	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej Emitenta za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wraz z danymi porównawczymi, sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej wraz z opinią biegłego rewidenta.....	92
6.3	Skonsolidowany raport okresowy grupy kapitałowej SETANTA FINANCE GROUP S.A. za III kwartał 2012 roku.....	152
7	Załączniki.....	165
7.1	Aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta.....	165
7.2	Ujednolicony aktualny tekst Statutu Spółki Setanta Finance Group S.A.....	173
7.3	Definicje i objaśnienia skrótów.....	179

2 Czynniki ryzyka

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących akcji potencjalni inwestorzy powinni dokonać dokładnej analizy czynników ryzyka oraz innych informacji zawartych w Dokumencie Informacyjnym. Każde z omówionych poniżej ryzyk może mieć istotnie negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta a tym samym może mieć istotny, negatywny wpływ na cenę akcji lub prawa inwestorów wynikające z tych akcji, w wyniku czego inwestorzy mogą stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych.

Potencjalni inwestorzy powinni mieć świadomość, że czynniki ryzyka opisane poniżej mogą nie wyczerpywać wszystkich zagrożeń na jakie narażona jest Spółka w związku z prowadzoną przez siebie działalnością. Emitent przedstawił tylko te czynniki ryzyka dotyczące działalności operacyjnej, które są mu znane. Mogą istnieć jeszcze inne czynniki ryzyka, które zdaniem Emitenta nie są obecnie możliwe do identyfikacji, a które mogłyby wywołać skutki, o których mowa powyżej.

2.1 Czynniki ryzyka związane z makrootoczeniem

2.1.1 Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Zmiany wprowadzane w polskim systemie prawnym mogą rodzić dla Emitenta ryzyko w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Dotyczy to w szczególności regulacji z dziedziny prawa handlowego, podatkowego, przepisów regulujących działalność gospodarczą, przepisów prawa pracy, ubezpieczeń społecznych czy prawa papierów wartościowych. Zmiany te mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności Emitenta i na jego wyniki finansowe. Zmiany te mogą ponadto stwarzać problemy wynikające z niejednolitej wykładni prawa, która obecnie jest dokonywana nie tylko przez sądy krajowe, organy administracji publicznej, ale również przez sądy wspólnotowe. Interpretacje dotyczące zastosowania przepisów, dokonywane przez sądy i inne organy interpretacyjne bywają często niejednoznaczne lub rozbieżne, co może generować ryzyko prawne. Orzecznictwo sądów polskich musi pozostawać w zgodności z orzecznictwem wspólnotowym. Tymczasem niektóre niezharmonizowane z prawem unijnym przepisy prawa krajowego mogą budzić wiele wątpliwości interpretacyjnych oraz rodzić komplikacje natury administracyjno – prawnej. W głównej mierze ryzyko może rodzić stosowanie przepisów krajowych niezgodnych z przepisami unijnymi, czy też odmiennie interpretowanymi.

2.1.2 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną (społeczno-ekonomiczną)

Duży wpływ na działalność Emitenta wywiera otoczenie makroekonomiczne. Do głównych czynników decydujących o ogólnej sytuacji gospodarczej Polski należą: dynamika i poziom PKB, wysokość średniego wynagrodzenia brutto, poziom inflacji, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, poziom zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych. Istnieje ryzyko, że pogorszenie któregośkolwiek z wymienionych wskaźników obniży popyt na rynku nieruchomości i przełoży się negatywnie na sytuację finansową Emitenta.

2.1.3 Ryzyko związane z systemem podatkowym

Polski system podatkowy charakteryzuje się dużą zmiennością przepisów, które dodatkowo sformułowane są w sposób nieprecyzyjny i którym brakuje jednoznacznej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, przy czym zarówno organy skarbowe jak i orzecznictwo sądowe w sferze podatków nie mają wypracowanych jednolitych stanowisk. Wszystko to sprawia, że polskie spółki narażone są na większe ryzyko niż spółki działające w bardziej stabilnych systemach podatkowych. O ile zaistnieją okoliczności, w których organy podatkowe przyjmą interpretację przepisów podatkowych odmienną od przyjętej przez Emitenta, a będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego, mogą mieć one negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

2.1.4 Ryzyko związane z podatkiem katastralnym

Decyzja o wprowadzeniu podatku katastralnego w Polsce może zwiększyć obciążenia podatkowe Emitenta, a w konsekwencji przyczynić się do podniesienia kosztów użytkowanych nieruchomości. Próby wprowadzenia podatku katastralnego w Polsce podejmowane są od kilku lat. Gdyby doszły one do skutku, wysokość podatku katastralnego byłaby uzależniona od wartości opodatkowanej nieruchomości. Wprowadzenie podatku katastralnego mogłoby pogorszyć sytuację na rynku nieruchomości, przyczyniając się do znaczącego zwiększenia podaży mieszkań przy jednoczesnym spadku popytu na nieruchomości. Opisana sytuacja może negatywnie przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta.

2.1.5 Ryzyko konkurencji

Rynek pośrednictwa nieruchomości w Polsce jest mocno rozdrobniony. Oznacza to, że występuje na nim wiele podmiotów o różnej wielkości. Emitent narażony jest na konkurencję zarówno ze strony małych jak i dużych podmiotów. Niektóre konkurencyjne biura nieruchomości posiadają po kilkanaście oddziałów i rozwijają się bardzo dynamicznie (np. Emmerson, Home Broker, Metrohouse). Wzrost konkurencji na rynku agencji nieruchomości może prowadzić do spadku rentowności Emitenta, m.in. za sprawą wzrostu kosztów na podnoszenie jakości świadczonych usług, bądź obniżania się marż na rynku. Emitent nie ma wpływu na działania konkurencji, a co za tym idzie również i na zjawiska zachodzące w branży nieruchomości. Emitent minimalizuje opisane ryzyko, stale monitorując zjawiska i trendy zachodzące w branży i dostosowując do nich na bieżąco swoją strategię. Dzięki realizacji założeń strategii Emitent ma wpływ na utrzymanie i poprawę swojej pozycji na rynku agencji nieruchomości.

2.1.6 Ryzyko związane z działalnością „szarej strefy”

Rozwój szarej strefy na rynku nieruchomości w Polsce jest zagrożeniem dla działalności Emitenta. W „szarej strefie” na rynku pośrednictwa w obrocie nieruchomościami funkcjonują podmioty, które nie zatrudniają licencjonowanych pośredników. Oznacza to, że łamią one przepisy, nakładające na nie obowiązek zatrudniania pracowników posiadających wymagane licencje. Niektóre agencje nieruchomości akceptują również niższe prowizje (nie podpisują umów z klientami), aby uniknąć płacenia podatku VAT (obecnie w wysokości 23 proc.). Opisane praktyki mogą negatywnie przekładać się zarówno na wyniki finansowe Emitenta jak i pozostałych agencji nieruchomości działających zgodnie z polskim prawem. Emitent nie ma wpływu na ograniczanie ryzyka „szarej strefy”. Natomiast w przypadku zaobserwowania jakichkolwiek nieprawidłowości w otoczeniu, może je zgłosić odpowiednim władzom i liczyć na podjęcie działań z ich strony w zakresie eliminowania szarej strefy.

2.1.7 Ryzyko siły wyższej

W przypadku zajścia nieprzewidywalnych zdarzeń, takich jak np. wojny, ataki terrorystyczne lub nadzwyczajne działanie sił przyrody, może dojść do niekorzystnych zmian w koniunkturze gospodarczej oraz na rynkach finansowych, co może negatywnie wpłynąć na finansową efektywność przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta.

2.1.8 Ryzyko związane z kursem walut

Czynsze najmów w umowach zawieranych przez jedną ze spółek zależnych Emitenta tj. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. są wyrażane w walucie obcej tj. w EURO, jednocześnie wskazać należy, że przedmiotowa spółka rozlicza kredyt inwestycyjny w EURO. Z uwagi na możliwość istotnych wahań kursu EURO w stosunku do PLN istnieje możliwość wystąpienia nierówności wpływów po stronie przychodowej i kosztowej grupy Emitenta, co może przełożyć się negatywnie na wyniki finansowe Emitenta.

2.1.9 Ryzyko związane ze wzrostem stóp procentowych

Bieżąca działalność jednej ze spółek zależnych Emitenta tj. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. finansowana jest kredytem bankowym. Wedle umowy z bankiem oprocentowanie kapitału zewnętrznego oparte jest o zmienną stopę procentową – EURIBOR 3M, powiększoną o marżę. Istnieje ryzyko wzrostu stóp procentowych na rynku międzybankowym, co w efekcie może przełożyć się na koszt kredytu, czyli ze wzrostem wartości miesięcznie spłacanych rat kredytu. Ten rodzaj ryzyka w ocenie Emitenta utrzymuje się jednak na minimalnym poziomie. Emitent stale monitoruje rynki finansowe w Polsce i na świecie.

2.2 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

2.2.1 Ryzyko związane z krótką historią działalności Emitenta

Spółka Setanta Finance Group S.A. została zawiązana w dniu 8 grudnia 2010 r. Ze względu na krótką historię działalności Emitenta, jego rozpoznawalność na rynku polskim jest niewielka, co wiąże się również z brakiem ugruntowanej pozycji rynkowej. Ryzyko to jest jednak zminimalizowane przez fakt prowadzenia przez Emitenta działalności operacyjnej poprzez spółki zależne, które istnieją na polskim rynku od kilku lat i które są przez rynek rozpoznawalne.

2.2.2 Ryzyko dotyczące celów strategicznych i emisyjnych

Strategia rozwoju Emitenta zakłada zbudowanie silnej, rozpoznawalnej marki, kojarzonej z perspektywicznymi inwestycjami na rynku nieruchomości. Wedle założeń strategii roczna stopa zwrotu z portfela inwestycji Emitenta ma przewyższać średnią dla spółek notowanych na NewConnect. Istnieje ryzyko, że Emitent nie zrealizuje części, bądź wszystkich założonych celów strategicznych, od których będą zależały w przyszłości wyniki finansowe Spółki. Realizacja założonych celów zależy od elastyczności Emitenta pod względem jego dostosowania do zmienności koniunktury w branży nieruchomości, w której działa. Główne czynniki mające największy wpływ na rynek nieruchomości to m.in.: przepisy prawne, relacja podaży do popytu, ceny nieruchomości, warunki pozyskiwania finansowania na inwestycje. Niewłaściwa ocena sytuacji panującej w otoczeniu, bądź nieumiejętność dostosowania się Emitenta do zmienności otoczenia mogą negatywnie przełożyć się na realizację zamierzonych celów strategicznych, a co za tym idzie – również na jego sytuację majątkową oraz wyniki finansowe. W celu zminimalizowania opisanego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje i analizuje wszystkie czynniki, które potencjalnie mogłyby niekorzystnie wpłynąć na działalność i wyniki Emitenta. W każdym przypadku, gdy uzna to za stosowne, Zarząd Emitenta podejmuje decyzje i działania dostosowujące strategię do danej sytuacji.

2.2.3 Ryzyko związane ze zmianami kadrowymi na kluczowych stanowiskach

Działalność Emitenta w znacznej mierze opiera się na wiedzy i doświadczeniu członków jego Zarządu oraz zatrudnianej kadry menadżerskiej. Rezygnacja któregośkolwiek członka zespołu strategicznego, jak np. licencjonowanego pośrednika w obrocie nieruchomościami może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną, bądź sytuację finansową Emitenta. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent tworzy przyjazne środowisko pracy poprzez prowadzenie satysfakcjonującej dla pracowników polityki płacowej, uwzględniającej premie, systemy motywacyjne, organizowanie kursów i szkoleń podnoszących

kwalifikacje oraz stworzenie możliwości awansu w strukturze firmy.

2.2.4 Ryzyko związane z kierunkiem rozwoju branży pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w Polsce

Standardy w branży pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w Polsce uwarunkowane są przede wszystkim przez: przepisy prawne oraz sytuację popytowo-podażową na rynku nieruchomości. Usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w Polsce nie są jeszcze na tyle powszechne w polskim społeczeństwie, co w społeczeństwach Europy Zachodniej. Sytuacja ta może być efektem wysokiej ceny za usługę w relacji do jej jakości. Istnieje ryzyko związane z kierunkiem dalszego rozwoju branży pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Do głównych czynników, które o tym decydują należą m.in.: stosunek klientów do korzystania z usług pośredników, liczba zawieranych umów z klauzulą „na wyłączność” oraz zgodna klientów na prowizję na rzecz pośrednika. Jeżeli regulacje, bądź praktyki rynkowe zmienią się na niekorzyść agencji nieruchomości, sytuacja ta może niekorzystnie przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta. Spółka na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości, dzięki czemu minimalizuje opisane ryzyko.

2.2.5 Ryzyko związane z niedoborem licencjonowanych pośredników na rynku pracy

Działalność Emitenta wymaga zatrudniania pracowników posiadających licencje zawodowe, do których należą: licencja pośrednika w obrocie nieruchomościami, licencja zarządcy nieruchomości oraz licencja rzeczoznawcy majątkowego. Ze względu na duże wymogi nałożone na zdobycie wyżej wymienionych licencji, istnieje ryzyko niedoboru na rynku pracy specjalistów posiadających takie uprawnienia. Zaistnienie tego rodzaju sytuacji może ograniczyć możliwości rozwoju Spółki. Aby zminimalizować ten rodzaj ryzyka Emitent zatrudnia doświadczoną kadrę i dba o jej stały rozwój zawodowy, m.in. poprzez szkolenia prowadzące do podnoszenia kwalifikacji oraz poprzez prowadzenie satysfakcjonującej dla pracowników polityki płacowej.

2.2.6 Ryzyko związane zależnością od firm deweloperskich

Emitent świadczy usługi pośrednictwa zarówno na rynku wtórnym jak i pierwotnym. W przypadku rynku pierwotnego popyt na jego usługi zależy od działań deweloperów w zakresie realizacji nowych inwestycji. Istnieje ryzyko niezrealizowania planowanych przez deweloperów inwestycji np. w wyniku nie znalezienia odpowiednich lokalizacji, bądź nie pozyskania kapitału na ich sfinansowanie. Taka sytuacja może obniżyć przychody ze sprzedaży usług Emitenta w stosunku do planowanych i wpłynąć niekorzystnie na wynik finansowy Spółki. Emitent minimalizuje ten rodzaj ryzyka, dywersyfikując swoją ofertę usługową. Dzięki temu może zrekompensować ewentualny spadek przychodów z tytułu wynajmu, sprzedaży, bądź kupna nowo wybudowanych nieruchomości przychodami z tytułu innych działalności podejmowanych przez swoje spółki zależne.

2.2.7 Ryzyko utraty zaufania odbiorców

Wzrost konkurencji w branży działalności Emitenta, wiąże się z ryzykiem zmniejszenia zaufania klientów do Emitenta. W dobie Internetu i zaostrzającej się walki konkurencyjnej podanie i rozpowszechnianie złych, bądź nieprawdziwych informacji o Emitencie, naraża go na ryzyko utraty dobrej reputacji i zaufania klientów. Ponadto rosnące wymagania klientów, nieodpowiednie dostosowanie oferty do potrzeb rynku, bądź pogorszenie jakości świadczonych przez Emitenta usług wiążą się z ryzykiem utraty części klientów na rzecz konkurencji. Zaistnienie którejkolwiek z opisanych sytuacji może negatywnie wpłynąć na pozycję rynkową Emitenta, co może w efekcie prowadzić do pogorszenia się jego wyników finansowych. W celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent zatrudnia starannie dobranych, wysoko wykwalifikowanych specjalistów, którzy dbają o zachowanie wysokiej jakości świadczonych usług i dopasowanie ich do bieżących potrzeb klientów.

2.2.8 Ryzyko zmienności koniunktury i cen na rynku nieruchomości

Istnieje ryzyko, nagłego spadku cen transakcyjnych mieszkań, co w konsekwencji może odbić się niekorzystnie na wynikach finansowych Emitenta. Rok 2008 w ciągu minionych kilku lat był okresem zapaści na rynku nieruchomości pod względem liczby udzielonych kredytów mieszkaniowych i spadku cen nieruchomości. Wpłynęło na to spowolnienie gospodarcze, osłabienie waluty krajowej oraz restrykcyjna polityka monetarna. Aby zminimalizować to ryzyko Emitent prowadzi zdywersyfikowaną działalność pod względem rodzaju świadczonych usług i stale poszerza ich zakres. Dzięki temu, że przychody Emitenta pochodzą z wielu różnych źródeł, Emitent może osiągać zadowalające wyniki finansowe nawet w okresach gorszej koniunktury na rynku nieruchomości.

2.2.9 Ryzyko sezonowości

Rynek nieruchomości w Polsce pod względem liczby zawieranych transakcji (kupna, sprzedaży, wynajmu) cechuje sezonowość. Liczba zawieranych transakcji w drugim półroczu jest statystycznie wyższa o kilka procent w porównaniu do pierwszego półroczu. W II półroczu wraz ze wzrostem popytu na mieszkania, rosną ceny i liczba transakcji na rynku nieruchomości. Emitent minimalizuje ryzyko sezonowości poprzez prowadzenie działalności praktycznie we wszystkich segmentach rynku nieruchomości, co pozwala mu na dywersyfikację przychodów.

2.2.10 Ryzyko związane z wynikami finansowymi Emitenta

Emitent prowadzi działalność od I kwartału 2011 r. W pierwszych czterech kwartałach 2011 roku działalności Emitent nie zdołał wypracować dodatnich wyników finansowych. Po IV kwartałach 2011 r. Emitent wygenerował skonsolidowaną stratę w wysokości 634,3 tys. zł. Przedmiotowa strata w znacznej części wynika z niezrealizowanej wyceny kredytu w EURO (spółka zależna Emitenta Warsaw Property Fund Sp. z o.o. zabezpiecza różnice kursowe wpływami denominowanymi w EURO) oraz z amortyzacji wartości zakupionych nieruchomości (140,4 tys. zł). W okresie od lutego 2011r. do maja 2011 r. w koszty spółki zależnej Emitenta tj. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. zaliczane były odsetki od kredytu inwestycyjnego w EURO, natomiast pierwszy przychód z najmu nieruchomości finansowanych przedmiotowym kredytem miał miejsce w czerwcu 2011 r. W tym samym okresie nieruchomości stanowiące własność Warsaw Property Fund Sp. z o.o. były przedmiotem prac remontowych mających na celu ich dostosowanie do standardów hotelowych. Emitent na bieżąco prowadzi działalność inwestycyjną w obszarze nieruchomości (powiększanie portfolio), mającą na celu zwiększenie skali działalności, a w konsekwencji osiągnięcie zysku. Skonsolidowany wynik za III kwartały 2012 to zysk netto w wysokości 467,6 tys. zł. Istnieje ryzyko, że w przypadku, gdy Emitent nie będzie osiągał dodatnich wyników finansowych może dojść do spadku wartości jego akcji, a w ostateczności do jego upadłości.

2.2.11 Ryzyko związane z weksłami płatnymi na żądanie

Spółki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta wystawiły dwa weksle płatne na żądanie. Spółka zależna Emitenta Warsaw Property Fund Sp. z o.o. wystawiła na rzecz innej ze spółek z grupy kapitałowej Emitenta Neovisis Sp. z o.o., weksel płatny na żądanie w wysokości 98,3 tys. złotych w celu zagwarantowania spłaty pożyczki zaciągniętej przez Warsaw Property Fund Sp. z o.o. od Neovisis Sp. z o.o. Ponadto Neovisis Sp. z o.o. wystawiła na rzecz irlandzkich inwestorów, będących osobami fizycznymi, weksel płatny na żądanie w wysokości 1,342 tys. złotych w celu zagwarantowania spłaty pożyczki zaciągniętej przez Neovisis Sp. z o.o. W związku z tym występuje ryzyko, iż pożyczkodawcy w każdej chwili mogą skorzystać z przysługujących im praw wekslowych szybko i efektywnie uzyskać egzekucyjny tytuł wykonawczy, który może spowodować znaczące pogorszenie sytuacji finansowej danego pożyczkobiorcy i w efekcie doprowadzić do jego upadłości. Ryzyko to jest zminimalizowane poprzez fakt, iż pożyczkodawcy są podmiotami zainteresowanymi w kontynuowaniu działalności przez pożyczkobiorców i w razie problemów w obsłudze udzielonych pożyczek z dużym prawdopodobieństwem, będą skłonni do podjęcia działań restrukturyzacyjnych pożyczkobiorców. Ponadto pożyczkodawcy Neovisis sp. z o.o są zainteresowani objęciem w przyszłości udziałów tej spółki i tym samym wsparciem jej kondycji finansowej.

2.2.12 Ryzyko związane ze sprawozdawczością finansową spółek zależnych z grupy kapitałowej Emitenta

Spółki zależne z grupy kapitałowej Emitenta tj. Warsaw Property Fund Sp. z o.o., Warsaw Properties Sp. z o.o., Neovisis Sp. z o.o. oraz WP Warsaw Properties Sp. z o.o. nie muszą na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 4 Ustawy o rachunkowości poddawać swoich sprawozdań finansowych badaniu przez biegłego rewidenta, gdyż żadna z nich nie spełnia określonych w tym przepisie co najmniej dwóch warunków powstania obowiązku poddania ich sprawozdań finansowych takiemu badaniu. W związku z tym faktem istnieje ryzyko związane z brakiem zewnętrznej oceny informacji zawartych w poszczególnych sprawozdaniach finansowych powyższych spółek. Ryzyko to jest zminimalizowane z uwagi na fakt poddawania badaniu przez biegłego rewidenta skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Emitenta, w ramach którego to badania ocenie podlega sytuacja finansowa całości grupy kapitałowej a biegły rewident ma dostęp do całej dokumentacji powyższych spółek.

2.2.13 Ryzyko związane z nieadekwatnością informacji dotyczących rachunku przepływów pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Emitenta występują sprzeczne informacje dotyczące rachunku przepływów pieniężnych. W opinii biegłego rewidenta (str. 97 Dokumentu informacyjnego) oraz w oświadczeniu Zarządu (str. 111 Dokumentu informacyjnego) błędnie podano, że grupa uzyskała zwiększenie stanu środków pieniężnych na sumę netto 10,9 tys. złotych (w zaokrągleniu 11 tys. złotych), natomiast na str. 22 skonsolidowanego sprawozdania finansowego (str. 130 Dokumentu informacyjnego) została wykazana prawidłowa wartość zmiany przepływów pieniężnych pokazująca zmniejszenie stanu środków pieniężnych na sumę netto 10,9 tys. złotych. Stosowne oświadczenie Zarządu zostało przedstawione na str. 151. Dokumentu informacyjnego. W związku z powyższym istnieje ryzyko błędnego odczytania przez inwestorów skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Emitenta za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku w zakresie stanu środków pieniężnych.

2.2.14 Ryzyko niskiej płynności aktywów na rynku nieruchomości

Płynność nieruchomości jako aktywów jest ograniczona, zwłaszcza w przypadku aktywów o wysokiej wartości. Oznacza to, że sprzedaż nieruchomości w cenie odpowiadającej jej wartości rynkowej może wymagać czasu na poszukiwanie nabywców. Niska płynność aktywów może spowodować konieczność obniżenia ich ceny sprzedaży poniżej wartości rynkowej. W związku z niską płynnością na rynku nieruchomości, bądź jej brakiem istnieje ryzyko, że Emitent nie będzie w stanie sprzedać posiadanych nieruchomości w ustalonej cenie i terminie, co może przełożyć się na obniżenie zakładanej stopy zwrotu z inwestycji.

2.2.15 Ryzyko związane z cyklem koniunkturalnym na rynku nieruchomości

Działalność emitenta zależy od koniunktury panującej na polskim rynku nieruchomości. Zmiany cyklu koniunkturalnego – jak stagnacja lub znaczne spowolnienie dynamiki rozwoju rynku może osłabić popyt na nieruchomości, a w konsekwencji obniżyć ich wycenę. Pogorszenie się sytuacji rynkowej może również obniżyć płynność aktywów. Zmiany faz cyklu koniunkturalnego mogą utrudniać działalność Emitenta, np. poprzez ograniczenie zaplanowanych transakcji lub inwestycji. Emitent minimalizuje ten rodzaj ryzyka, współpracując z firmami zewnętrznymi, prowadzącymi badania i analizy dotyczące rynku nieruchomości w Polsce. Podstawą decyzji inwestycyjnych dla zarządu Emitenta jest dokładna analiza każdego z projektów przed jego rozpoczęciem.

2.2.16 Ryzyko związane z lokalizacją inwestycji

Lokalizacja nieruchomości jest czynnikiem, który w dużej mierze stanowi o jej wartości. Położenie inwestycji jest zatem istotnym kryterium w ustalaniu zakładanych przychodów. Niewłaściwa ocena atrakcyjności lokalizacji nieruchomości pod kątem jej przeznaczenia może istotnie przeszkodzić, a nawet uniemożliwić przyszłą sprzedaż nieruchomości po zakładanej cenie. Dla Emitenta oznaczałoby to osiągnięcie gorszych wyników finansowych od planowanych. Emitent minimalizuje ten rodzaj ryzyka poprzez pogłębioną analizę i rzetelną ocenę danej lokalizacji, której dokonuje zespół ekspertów.

2.2.17 Ryzyko związane z zawieraniem transakcjami

Prawo własności nieruchomości przenoszone jest na podstawie umowy kupna/sprzedaży. Błędy popełnione w umowie, bądź niedopełnienie wymogów formalnych mogą powodować nieważność umowy. Emitent minimalizuje ten rodzaj ryzyka dokładając wszelkich możliwych starań do przeprowadzenia dogłębnej oraz zapewnienia rzetelnej obsługi prawnej zawieranych umów kupna/sprzedaży.

2.2.18 Ryzyko związane z niepozyskaniem najemców

Istnieje ryzyko, że Emitent nie pozyska, bądź pozyska mniejszą od zakładanej liczbę najemców nieruchomości będących własnością Emitenta. Taka sytuacja może negatywnie przełożyć się na działalność i wyniki finansowe emitenta. Emitent minimalizuje ten rodzaj ryzyka poprzez m.in. aktywną akcję marketingową (udział w targach branżowych, ogłoszenia w portalach internetowych, banery uliczne etc.) mającą na celu prezentację nieruchomości stanowiących własność grupy kapitałowej Emitenta i zapewnienie ciągłości przychodów z najmu.

2.2.19 Ryzyko związane niewywiązaniem się przez najemców z umów najmu

Istnieje ryzyko niewywiązania się przez część najemców z zawartych z Emitentem umów dotyczących najmu nieruchomości. Wartość wynajmowanej nieruchomości zależy od długości okresu jej wynajmu oznaczonego w umowie, a także od sytuacji finansowej najemców. Niepewna sytuacja finansowa najemców może prowadzić do niewywiązania się przez nich ze zobowiązań zawartych w umowie najmu, co w konsekwencji może negatywnie przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta. Istnieje ryzyko, że Emitent nie będzie w stanie przedłużyć obowiązujących umów na korzystnych dla Emitenta warunkach, jak również zawrzeć zakładanej liczby umów długoterminowych, bądź podpisać wystarczającej liczby umów z najemcami o dobrej sytuacji finansowej. Opisane sytuacje mogą obniżyć wartość rynkową portfela nieruchomości Emitenta. Emitent minimalizuje ten rodzaj ryzyka, dokładając wszelkich starań do zawierania umów najmu z podmiotami o stabilnej kondycji finansowej. Wszystkie umowy najmu są zabezpieczane kaucją pieniężną na rzecz Emitenta, która staje się jego własnością w przypadku rozwiązania umowy najmu przed terminem z winy najemcy.

2.2.20 Ryzyko utraty wartości nieruchomości na skutek niewłaściwego użytkowania

W sytuacji niezgodnego z przeznaczeniem bądź nadmiernie intensywnego użytkowania nieruchomości istnieje ryzyko utraty przez nią wartości. Nadmierna eksploatacja, bądź nadmierne zużycie techniczne może spowodować w konsekwencji obniżenie wartości rynkowej nieruchomości. Emitent minimalizuje ten rodzaj ryzyka poprzez bieżące kontrole i konserwację urządzeń i instalacji technicznych znajdujących się w posiadanych przez Emitenta nieruchomościach.

2.2.21 Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne

Nieruchomość, będąca przedmiotem inwestycji może stać się przedmiotem wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa, bądź jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne. Wyplacone odszkodowanie za wywłaszczenie na rzecz Emitenta może okazać się niższe od przyszłej wartości rynkowej nieruchomości. Taka sytuacja naraża Emitenta na stratę zainwestowanych środków, a także na nieosiągnięcie zakładanej stopy zwrotu z inwestycji, czyli poniesienie przez niego kosztów utraconych korzyści.

2.2.22 Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Do zakresu przedmiotu działalności Emitenta należą inwestycje na rynku nieruchomości. Istnieje zatem ryzyko, że Emitent nabydzie nieruchomość obciążoną wadami prawnymi, zatajonymi przez sprzedającego. Do wad prawnych mogą należeć np.

wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości. Ujawnienie wad prawnych po zrealizowaniu transakcji może spowodować obniżenie wartości nieruchomości, a w skrajnych przypadkach utratę przez Emitenta własności takiej nieruchomości. Emitent minimalizuje tego rodzaju ryzyko rzetelnie analizując stan prawny każdej nieruchomości, którą zamierza nabyć.

2.2.23 Ryzyko związane z terminowością inwestycji deweloperskich

W portfelu inwestycji Emitenta znajdują się m.in. projekty deweloperskie, które zgodnie z planami Emitenta mają zostać zrealizowane w 2013-14 r. Istnieje ryzyko opóźnienia zaplanowanego terminu wyjścia przez Emitenta z inwestycji deweloperskiej. Termin realizacji inwestycji uzależniony jest od wielu czynników zewnętrznych, do których należą m.in. okres oczekiwania na pozwolenia niezbędne do rozpoczęcia przedsięwzięcia, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, terminowość podwykonawców, wady i usterki projektu, wyniki w trakcie budowy, a które to czynniki będą niezgodne z założeniami realizacja projektu. Wymienione czynniki mogą opóźnić proces sprzedaży nieruchomości przez Emitenta, bądź negatywnie przełożyć się na planowane zyski. Emitent minimalizuje tego rodzaju ryzyko prowadząc staranny proces doboru podmiotów, z którymi współpracuje. Należą do nich firmy, które posiadają odpowiednią renomę i wykazały się rzetelnością oraz terminowością w zakresie realizowanych inwestycji.

2.3 Czynniki ryzyka związane z akcjami i rynkiem kapitałowym

2.3.1 Ryzyko związane z zawieszeniem notowań

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres do 3 miesięcy:

- a) na wniosek Emitenta;
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- c) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 11 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc w przypadkach określonych przepisami prawa. Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, Giełda Papierów Wartościowych będąca organizatorem alternatywnego systemu obrotu, na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni. Stosownie zaś do art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji, Giełda Papierów Wartościowych będąca organizatorem alternatywnego systemu obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

W przypadku zawieszenia obrotu papierami wartościowymi objętymi niniejszym Dokumentem Informacyjnym może dojść do utraty przez nie płynności (przez okres zawieszenia).

Zgodnie z § 17 c Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jeżeli Emitent:

- 1) nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu lub
- 2) nie wykonuje lub nienależyćie wykonuje obowiązki określone w Regulaminie Alternatywnego Systemu Obrotu, w szczególności obowiązki określone w:
 - a) § 15a Regulaminu ASO (obowiązek sporządzenia i przekazania kopii dokumentów oraz udzielenia pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym instrumentów finansowych Emitenta, jak również dotyczącym działalności Emitenta, jego organów lub ich członków na żądanie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu),
 - b) § 15b Regulaminu ASO (zobowiązanie Emitenta przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu do zlecenia firmie inwestycyjnej lub innemu podmiotowi będącemu spółką prawa handlowego świadczącemu usługi związane z obrotem gospodarczym, w tym usługi doradztwa finansowego, doradztwa prawnego lub audytu finansowego, dokonania analizy sytuacji finansowej i gospodarczej emitenta oraz jej perspektyw na przyszłość, a także sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki dokonanej analizy oraz opinię co do możliwości podjęcia lub kontynuowania przez Emitenta działalności operacyjnej oraz perspektyw jej prowadzenia w przyszłości, wraz z obowiązkiem opublikowania tego dokumentu),
 - c) § 17 - 17b Regulaminu ASO (obowiązek przekazywania Organizatorowi Alternatywnego Systemu Obrotu informacji bieżących i okresowych o sytuacji Emitenta, zakaz udostępniania informacji poufnych przed publikacją informacji bieżących i okresowych, zobowiązanie Emitenta do zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą),

Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- a) upomnieć emitenta,
- b) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 20.000 zł,
- c) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- d) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Zgodnie z §17 c ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu do terminu zawieszenia, o którym mowa powyżej nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (tj. okres nie dłuższy niż 3 – miesiące). Stosownie do treści § 17c ust. 4 Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.

Na podstawie §18 ust. 7 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta, jeżeli wymaga tego bezpieczeństwo obrotów alternatywnym systemie lub interes uczestników tego obrotu, w przypadku:

- a) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą Emitenta przed upływem co najmniej jednego roku od dnia pierwszego notowania instrumentów finansowych Emitenta w alternatywnym systemie obrotu, z wyłączeniem rozwiązania umowy na podstawie zwolnienia, o którym mowa w §18 ust. 4 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu,
- b) wyrażenia sprzeciwu przez Autoryzowanego Doradcę o którym mowa w §18 ust 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu,
- c) zawieszenia prawa do działania Autoryzowanego Doradcy w alternatywnym systemie,
- d) skreślenia Autoryzowanego Doradcy z listy prowadzonej przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu.

Na podstawie § 20 ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku, a także w przypadku zawieszenia prawa do działania Animatora Rynku w alternatywnym systemie lub wykluczenia go z tego działania, może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku albo umowy z Market Makerem, przy czym w przypadku zawarcia umowy z Market Makerem wznowienie notowań może nastąpić wyłącznie na rynku kierowanym cenami.

2.3.2 Ryzyko związane z możliwością wykluczenia instrumentów finansowych Emitenta z obrotu

Zgodnie z §12 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Spółkę dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta, albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości, z powodu braku środków w majątku Spółki na zaspokojenie kosztów postępowania,
- wskutek otwarcia likwidacji Spółki.

Zgodnie z §12 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie na żądanie Komisji, Giełda Papierów Wartościowych będąca organizatorem alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Zgodnie z § 17 c Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jeżeli Emitent:

- 1) nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu lub
- 2) nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w Regulaminie Alternatywnego Systemu Obrotu, w szczególności obowiązki określone w:

a) § 15a Regulaminu ASO (obowiązek sporządzenia i przekazania kopii dokumentów oraz udzielenia pisemnych wyjaśnień w zakresie dotyczącym instrumentów finansowych Emitenta, jak również dotyczącym działalności Emitenta, jego organów lub ich członków na żądanie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu),

b) § 15b Regulaminu ASO (zobowiązanie Emitenta przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu do zlecenia firmie inwestycyjnej lub innemu podmiotowi będącemu spółką prawa handlowego świadczącemu usługi związane z obrotem gospodarczym, w tym usługi doradztwa finansowego, doradztwa prawnego lub audytu finansowego, dokonania analizy sytuacji finansowej i gospodarczej emitenta oraz jej perspektyw na przyszłość, a także sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki dokonanej analizy oraz opinię co do możliwości podjęcia lub kontynuowania przez Emitenta działalności operacyjnej oraz perspektyw jej prowadzenia w przyszłości, wraz z obowiązkiem opublikowania tego dokumentu),

c) § 17 - 17b Regulaminu ASO (obowiązek przekazywania Organizatorowi Alternatywnego Systemu Obrotu informacji bieżących i okresowych o sytuacji Emitenta, zakaz udostępniania informacji poufnych przed publikacją informacji bieżących i okresowych, zobowiązanie Emitenta do zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą),

Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia, niezależnie od innych sankcji, wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w ASO.

2.3.3 Ryzyko nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego

Spółka notowana w Alternatywnym Systemie Obrotu posiada status spółki publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o ofercie publicznej. Z tej przyczyny KNF może nałożyć na Spółkę kary administracyjne za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej oraz Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku nałożenia kar obrót papierami wartościowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy. KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, instrumentów finansowych z obrotu w Alternatywnym Systemie lub nałożyć karę pieniężną w kwocie do wysokości 1 mln zł, lub w końcu zastosować obie kary jednocześnie.

2.3.4 Ryzyko związane z różnicami cen emisyjnych akcji Emitenta

Akcje serii A zostały wyemitowane przy zawiązaniu Emitenta po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej akcji (0,10 zł). Zostały one objęte przez założycieli Emitenta określonymi w § Statutu Emitenta. Akcje serii B, C, D i E zostały wyemitowane na podstawie Uchwały Numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 5 kwietnia 2011r. Cena emisyjna akcji serii B była równa wartości nominalnej akcji (0,10 zł) i objęta została przez kluczowych pracowników grupy kapitałowej Emitenta. Cena emisyjna akcji serii C była równa 2 zł i objęta została przez inwestorów czynnie wspierających prowadzoną przez Emitenta i jego spółki zależne działalność operacyjną. Cena emisyjna akcji serii D była równa 7,37 zł i objęta została przez inwestora wspierającego działalność operacyjną Emitenta i spółek zależnych, będącego osobą fizyczną, który objął część akcji serii C, a dodatkowo zgodził się bardziej wesprzeć kapitałowo Emitenta. Cena emisyjna akcji serii E była równa 7,88 zł i objęta została przez dwóch inwestorów zewnętrznych, będących osobami fizycznymi, w wyniku przeprowadzonych negocjacji. W związku z objęciem akcji po różnych cenach emisyjnych powstaje ryzyko, że kurs notowania akcji na rynku NewConnect może być niższy niż cena emisyjna akcji danej serii. Opisywane ryzyko jest typowe dla obrotu publicznego instrumentami finansowymi i powinno być brane pod uwagę w przypadku realizacji inwestycji.

2.3.5 Ryzyko związane z płynnością i zmiennością kursów akcji

Akcje Emitenta nie były do tej pory notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu ani na żadnym innym rynku zorganizowanym. Nie ma więc pewności, że papiery wartościowe Emitenta będą przedmiotem aktywnego obrotu po ich wprowadzeniu do obrotu na ASO.

Kurs akcji i płynność obrotu akcjami spółek notowanych w Alternatywnym Systemie Obrotu zależy od zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Z uwagi na strukturę akcjonariatu Emitenta, istnieje ryzyko, że ilość akcji będąca faktycznie przedmiotem transakcji na rynku może być w praktyce niewielka, w związku z czym akcje te mogą charakteryzować się niewielką płynnością. Nie można zapewnić, iż osoba nabywająca oferowane akcje Emitenta będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie. Cena akcji może być niższa niż cena nabycia na skutek wielu czynników, między innymi okresowych zmian wyników operacyjnych Emitenta, liczby oraz płynności notowanych akcji, poziomu inflacji, zmian regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych światowych rynkach papierów wartościowych.



3 Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w dokumencie informacyjnym

3.1 Emitent

Za wszystkie informacje zawarte w niniejszym dokumencie odpowiedzialny jest Emitent – Setanta Finance Group S.A. z siedzibą w Warszawie.

Firma Emitenta:	Setanta Finance Group S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Warszawa, al. Jana Pawła II 61, lok. 211, kod pocztowy 01-031
Telefon:	+ 48 22 838 24 71
Fax:	+ 48 22 838 24 56
Adres poczty elektronicznej:	office@setanta.pl
Adres internetowy:	www.setanta.pl
Numer KRS:	0000377322
Numer Regon:	142795831
Numer NIP:	108 001 02 99

Osoby działające w imieniu Spółki:

Conall Seamus McGuire

Prezes Zarządu

Działając w imieniu Emitenta, Setanta Finance Group S.A. z siedzibą w Warszawie, oświadczam, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w dokumencie informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że w dokumencie informacyjnym nie pominięto żadnych faktów które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.



Conall Seamus McGuire
Prezes Zarządu



3.2 Autoryzowany Doradca

Firma Autoryzowanego Doradcy:	Łuczyński i Wspólnicy sp.k.
Forma prawna:	spółka komandytowa
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Warszawa, ul. Piękna 24/26, kod pocztowy 00 – 549
Telefon:	+ 48 22 821 91 00
Fax:	+ 48 22 821 91 04
Adres poczty elektronicznej:	biuro@liwlegal.pl
Adres internetowy:	www.liwlegal.pl
Numer KRS:	0000267837

Osoby działające w imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Tomasz Łuczyński - Komplementariusz

Działając w imieniu kancelarii prawniczej Łuczyński i Wspólnicy sp.k. z siedzibą w Warszawie - Autoryzowanego Doradcy - oświadczam, że niniejszy dokument informacyjny został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 roku (z późn. zm.) oraz że według naszej najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi przez Emitenta, informacje zawarte w dokumencie informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w dokumencie informacyjnym nie pominięto żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także, że dokument informacyjny opisuje rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Tomasz Łuczyński
Komplementariusz

4 Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu.

4.1 Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości instrumentów finansowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z instrumentów finansowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych

Do obrotu na rynku NewConnect wprowadza się:

- **1.504.000** (jeden milion pięćset cztery tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **A** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **20.000** (dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **B** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **325.000** (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **C** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **180.000** (sto osiemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **D** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **92.600** (dziewięćdziesiąt dwa tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii **E** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Akcje serii A, B, C, D, oraz E są zdematerializowane na podstawie zawarcia stosownej umowy z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych w Warszawie.

Z powyższymi akcjami nie wiążą się żadne ograniczenia, co do przenoszenia z nich praw, jak również nie występują żadne uprzywilejowania.

4.1.1 Uprzywilejowanie akcji Spółki

Akcje Spółki wszystkich serii nie są akcjami uprzywilejowanymi w rozumieniu art. 351 - 353 kodeksu spółek handlowych.

4.1.2 Statutowe ograniczenia w obrocie Akcjami Emitenta

Statut Setanta Finance Group S.A. nie przewiduje żadnych szczególnych ograniczeń w obrocie akcjami Spółki, poza ograniczeniami przewidzianymi obowiązującymi przepisami prawa.

4.1.3 Streszczenie praw i obowiązków z instrumentów finansowych, przewidzianych świadczeń dodatkowych na rzecz emitenta ciążyących na nabywcy, a także przewidzianych w statucie lub przepisach prawa obowiązków uzyskania przez nabywcę lub zbywcę odpowiednich zezwoleń lub obowiązku dokonania określonych zawiadomień.

Z Akcjami Serii A, B, C, D, oraz E nie jest związany jakikolwiek obowiązek świadczeń dodatkowych. Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta akcje Serii A, B, C, D, oraz E nie stanowią przedmiotu zabezpieczenia ani nie są obciążone innymi prawami osób trzecich.

Prawa, obowiązki i ograniczenia związane z akcjami Emitenta są określone przepisami kodeksu spółek handlowych, innych przepisów prawa oraz postanowieniami statutu Emitenta.

4.1.3.1 Prawa o charakterze majątkowym

Akcjonariuszom Emitenta przysługują w szczególności następujące prawa o charakterze majątkowym:

- prawo do udziału w zysku - zgodnie z art. 347 §1 kodeksu spółek handlowych akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazany w sprawozdaniu finansowym, zbadany przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Ponieważ żadna z akcji Emitenta nie jest uprzywilejowana co do dywidendy, zysk przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom dzieli się, zgodnie z art. 347 §2 kodeksu spółek handlowych, w stosunku do liczby akcji. Oznacza to, iż na każdą akcję przypada dywidenda w jednakowej wysokości. Zgodnie z art. 348 §3 kodeksu spółek handlowych uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy ustalonym przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień powzięcia uchwały albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia
- prawo pierwszeństwa do objęcia akcji nowej emisji (prawo poboru) - zgodnie z art. 433 §1 kodeksu spółek handlowych, akcjonariuszom przysługuje prawo pierwszeństwa do objęcia akcji nowej emisji (prawo poboru) w stosunku do liczby posiadanych przez nich akcji. W interesie spółki Walne Zgromadzenie może uchwałą pozbawić akcjonariuszy prawa poboru akcji w całości lub części. Podjęcie takiej uchwały wymaga większości 4/5 głosów oddanych. Zgodnie z

art. 433 § 2 kodeksu spółek handlowych pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad. Podejmowanie uchwały o wyłączeniu prawa poboru nie jest konieczne, jeżeli uchwała o podwyższeniu kapitału stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale. Zgodnie z tym przepisem podejmowanie uchwały o pozbawieniu prawa poboru nie jest konieczne także wtedy, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji

- prawo do udziału w majątku Spółki w przypadku jej likwidacji - stosownie do art. 474 § 2 kodeksu spółek handlowych, w przypadku likwidacji spółki majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu jej wierzycieli dzieli się między akcjonariuszy w stosunku do wysokości dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy,
- prawo do zbywania akcji Spółki - zgodnie z art. 337 § 1 kodeksu spółek handlowych, akcje spółki są zbywalne. Statut Emitenta nie wprowadza żadnych ograniczeń w tym zakresie,
- prawo do ustanowienia zastawu lub użytkowania na akcjach - akcje mogą być przedmiotem zastawu lub prawa użytkowania ustanowionego przez ich właściciela.

4.1.3.2 Prawa o charakterze korporacyjnym

Akcjonariuszom Emitenta przysługują w szczególności następujące prawa o charakterze korporacyjnym:

- prawo do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz prawo do głosowania na Walnym Zgromadzeniu - na podstawie art. 412 § 1 kodeksu spółek handlowych akcjonariusz ma prawo uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonać prawo głosu wynikające z zarejestrowanych akcji. Zgodnie z art. 411 § 1 kodeksu spółek handlowych, każda akcja uprawnia do oddania jednego głosu. Głos może być oddany przez pełnomocnika, pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub w postaci elektronicznej. Zgodnie z art. 406¹ kodeksu spółek handlowych prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Spółki przysługuje jedynie osobom, które posiadały akcje Spółki na koniec szesnastego dnia poprzedzającego dzień obrad Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu) oraz zgłosiły żądanie wystawienia imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu (art. 406³ § 2 kodeksu spółek handlowych). Zgodnie z art. 411³ kodeksu spółek handlowych akcjonariusz może głosować oddzielnie z każdej z posiadanych akcji,
- prawo do złożenia wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia w porządku obrad poszczególnych praw przyznane akcjonariuszom reprezentującym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego - zgodnie z art. 400 § 1 kodeksu spółek handlowych akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia w porządku obrad określonych spraw. Żądanie może być zgłoszone na piśmie lub w formie elektronicznej. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego zgromadzenia. Statut Emitenta nie przewiduje odmiennych postanowień w tej kwestii,
- prawo do złożenia wniosku o umieszczenie w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia poszczególnych praw przyznane akcjonariuszom reprezentującym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego - zgodnie z art. 401 § 1 kodeksu spółek handlowych akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia określonych spraw. Żądanie powinno być zgłoszone Zarządowi Spółki nie później niż 21 dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia i zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może być zgłoszone w formie elektronicznej,
- prawo do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia - zgodnie z art. 399 § 3 kodeksu spółek handlowych akcjonariusze reprezentujący co najmniej 50% kapitału zakładowego lub co najmniej 50% ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia. Statut Emitenta nie przewiduje odmiennych postanowień w tej kwestii,
- prawo do zgłaszania projektów uchwał przed terminem Walnego Zgromadzenia - zgodnie z art. 401 § 4 kodeksu spółek handlowych akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad,

- prawo do zgłaszania projektów uchwał podczas Walnego Zgromadzenia - zgodnie z art. 401 § 5 kodeksu spółek handlowych każdy akcjonariusz ma prawo podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.,
- prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w art. 422-427 kodeksu spółek handlowych.
- prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej odrębnymi grupami zgodnie z art. 385 § 3 kodeksu spółek handlowych, przyznane akcjonariuszom reprezentującym co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego,
- prawo do uzyskania informacji o spółce w zakresie i w sposób określony przepisami prawa zgodnie z art. 428 kodeksu spółek handlowych,
- prawo do żądania zbadania przez biegłego na koszt Emitenta określonego zagadnienia związanego z utworzeniem spółki publicznej lub prowadzeniem jej spraw; uchwałę w tym przedmiocie podejmuje Walne Zgromadzenie na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy, posiadających co najmniej 5 proc. ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu (art. 84 i 85 Ustawy o ofercie),
- prawo do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz do imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej, przysługujące akcjonariuszowi spółki publicznej, posiadającemu akcje zdematerializowane (art. 328 § 6 kodeksu spółek handlowych),
- prawo do żądania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem (art. 395 § 4 kodeksu spółek handlowych),
- prawo do przeglądania w lokalu Zarządu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i żądania odpisu listy ze zwrotem kosztów jego sporządzenia oraz prawo do żądania przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną (art. 407 § 1 i 1¹ kodeksu spółek handlowych),
- prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem (art. 407 § 2 kodeksu spółek handlowych),
- prawo do złożenia wniosku o sprawdzenie list obecności na Walnym Zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wniosek mogą złożyć akcjonariusze posiadający 10 proc. kapitału zakładowego reprezentowanego na tym Walnym Zgromadzeniu. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji (art. 410 § 2 kodeksu spółek handlowych),
- prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądanie wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 3 kodeksu spółek handlowych),
- prawo do wniesienia pozwu o naprawienie szkody wyrządzonej spółce na zasadach określonych w art. 486 kodeksu spółek handlowych,
- prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 341 § 7 kodeksu spółek handlowych),
- prawo do przeglądania dokumentów oraz żądania udostępnienia w lokalu spółki bezpłatnie odpisów dokumentów, o których mowa w art. 505 § 1 kodeksu spółek handlowych (w przypadku połączenia spółki) lub w art. 540 § 1 kodeksu spółek handlowych (w przypadku podziału spółki) oraz w art. 561 kodeksu spółek handlowych (przypadku przekształcenia spółki),
- prawo żądania, aby spółka handlowa, która jest akcjonariuszem Emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej spółki albo spółdzielni będącej akcjonariuszem Emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Uprawniony może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów, jakie spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedź powinny być złożone na piśmie (art. 6 § 4 i 6 kodeksu spółek handlowych),
- prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych akcji (przymusowy wykup akcji) przysługujące akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie osiągnął lub przekroczył 90 proc. ogólnej liczby głosów w tej spółce. Prawo to przysługuje w terminie trzech miesięcy od osiągnięcia lub przekroczenia progu 90% ogólnej liczby głosów w spółce (art. 82 Ustawy o ofercie),

- prawo żądania wykupu posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90 proc. ogólnej liczby głosów w tej spółce (art. 83 Ustawy o ofercie). Takiemu żądaniu są obowiązani zadośćuczynić solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90 proc. ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od jego zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami zależnymi i dominującymi, co najmniej 90 proc. ogólnej liczby głosów,
- prawa akcjonariuszy wynikające z przepisów Ustawy o ofercie i Ustawy o obrocie - zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie dokumentem potwierdzającym fakt posiadania uprawnień inkorporowanych w zdematerializowanej akcji na okaziciela jest imienne świadectwo depozytowe, które może być wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z zapisami Ustawy o obrocie. Zgodnie z art. 328 § 6 kodeksu spółek handlowych akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Emitenta przysługuje uprawnienie do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych. Akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Emitenta nie przysługuje natomiast roszczenie o wydanie dokumentu akcji. Roszczenie o wydanie dokumentu akcji zachowują jednakże akcjonariusze posiadający akcje Emitenta, które nie zostały zdematerializowane.

4.1.3.3 Obowiązki i ograniczenia wynikające z Ustawy o ofercie publicznej oraz z Ustawy o obrocie instrumentami finansowym

Obrót papierami wartościowymi Emitenta, jako papierami wartościowymi spółki publicznej, podlega ograniczeniom określonym w Ustawie o ofercie publicznej, Ustawie o obrocie instrumentami finansowymi oraz Ustawie o nadzorze nad rynkiem kapitałowym.

Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, prokurenci lub pełnomocnicy Emitenta lub wystawcy, jego pracownicy, biegli rewidentzi albo inne osoby pozostające z tym Emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze, nie mogą nabywać lub zbywać na rachunek własny lub osoby trzeciej akcji Emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji Emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywać na rachunek własny lub osoby trzeciej innych czynności prawnych, powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi, w czasie trwania okresu zamkniętego, o którym mowa w art. 159 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

Okresem zamkniętym jest:

- okres od wejścia w posiadanie przez osobę fizyczną informacji poufnej dotyczącej Emitenta lub instrumentów finansowych, spełniających warunki określone w art. 156 ust. 4 Ustawy o obrocie do przekazania tej informacji do publicznej wiadomości,
- w przypadku raportu rocznego - dwa miesiące przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy końcem roku obrotowego a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
- w przypadku raportu półrocznego - miesiąc przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego półrocza a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
- w przypadku raportu kwartalnego - dwa tygodnie przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego kwartału a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport.

Przy czym przepisy dotyczące okresów zamkniętych mają zastosowanie do akcji Emitenta w oparciu o przepis art. 161a ust.1 Ustawy o obrocie.

Osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorczych Emitenta albo będące prokurentami, inne osoby pełniące w strukturze organizacyjnej Emitenta funkcje kierownicze, które posiadają stały dostęp do informacji poufnych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio tego Emitenta oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na jego rozwój i perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej, są obowiązane do przekazywania KNF informacji o zawartych przez te osoby oraz osoby blisko z nimi powiązane, o których mowa w art. 160 ust. 2 Ustawy o obrocie, na własny rachunek, transakcjach nabycia lub zbycia akcji Emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji Emitenta oraz innych instrumentów finansowych powiązanych z tymi papierami wartościowymi, wprowadzonych do obrotu na rynku.

Zgodnie z art. 69 Ustawy O Ofercie Publicznej, każdy:

- kto osiągnął lub przekroczył 5 proc., 10 proc., 15 proc., 20 proc., 25 proc., 33 proc., 33 1/3 proc., 50 proc. 75 proc. albo 90 proc. ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, albo
- kto posiadał co najmniej 5 proc., 10 proc., 15 proc., 20 proc., 25 proc., 33 proc., 33 1/3 proc., 50 proc., 75 proc. albo 90 proc. ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5 proc., 10 proc., 15 proc., 20 proc., 25 proc., 33 proc., 33 1/3 proc., 50 proc. , 75 proc. albo 90 proc. lub mniej ogólnej liczby głosów,
- kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 33 proc. ogólnej liczby głosów, o co najmniej 1 proc. ogólnej liczby głosów,

jest zobowiązany zawiadomić o tym KNF oraz Spółkę w terminie 4 dni roboczych od dnia zmiany udziału w ogólnej liczbie głosów bądź od dnia, w którym dowiedział się o takiej zmianie lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć.

Zawiadomienie powinno zawierać informacje o dacie i rodzaju zdarzenia powodującego zmianę udziału, której dotyczy zawiadomienie. Powinno zawierać także informację o liczbie akcji posiadanych przed zmianą udziału i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów, o liczbie aktualnie posiadanych akcji i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów, informacje dotyczące zamiarów dalszego zwiększania udziału w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia oraz celu zwiększania tego udziału - w przypadku gdy zawiadomienie jest składane w związku z osiągnięciem lub przekroczeniem 10% ogólnej liczby głosów, informację o podmiotach zależnych akcjonariusza dokonującego zawiadomienia, posiadających akcje spółki oraz osobach trzecich, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu.

Obowiązek dokonania zawiadomienia nie powstaje w przypadku, gdy po rozliczeniu w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym w tym samym dniu, zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej, na koniec dnia rozliczenia, nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia progu ogólnej liczby głosów, z którym wiąże się powstanie tych obowiązków.

Obowiązki określone w art. 69 spoczywają również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony próg ogólnej liczby głosów w związku z zajęciem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, nabywaniem lub zbywaniem instrumentów finansowych, z których wynika bezwarunkowe prawo lub obowiązek nabycia już wyemitowanych akcji spółki publicznej oraz pośrednim nabyciem akcji spółki publicznej.

W przypadku nabywania lub zbywania instrumentów finansowych, z których wynika bezwarunkowe prawo lub obowiązek nabycia już wyemitowanych akcji spółki publicznej zawiadomienie zawiera również informacje o liczbie głosów oraz procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów jaką posiadacz instrumentu finansowego osiągnie w wyniku nabycia akcji, dacie lub terminie, w którym nastąpi nabycie akcji, dacie wygaśnięcia instrumentu finansowego.

Obowiązki określone w art. 69 powstają również w przypadku gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia; nie dotyczy to sytuacji, gdy podmiot, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie, ma prawo wykonywać prawo głosu i deklaruje zamiar wykonywania tego prawa - w takim przypadku prawa głosu uważa się za należące do podmiotu, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie.

Zgodnie z art. 75 ust. 4 Ustawy o ofercie, przedmiotem obrotu nie mogą być akcje obciążone zastawem, do chwili jego wygaśnięcia. Wyjątkiem jest przypadek, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy, o ustanowieniu zabezpieczenia finansowego, w rozumieniu ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 roku o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz. U. Nr 91 poz. 871 ze zmianami).

Zgodnie z art. 87 Ustawy o ofercie obowiązki określone powyżej spoczywają również na:

- 1) podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony w tej ustawie próg ogólnej liczby głosów w związku z nabywaniem lub zbywaniem kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami spółki publicznej,
- 2) funduszu inwestycyjnym - także w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez:
 - a) inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych,
 - b) inne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,
- 3) podmiocie, w przypadku którego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji:
 - a) przez osobę trzecią w imieniu własnym, lecz na zlecenie lub na rzecz tego podmiotu, z wyłączeniem akcji nabytych w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt. 2 Ustawy o obrocie,

- b) w ramach wykonywania czynności polegających na zarządzaniu portfelami w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych, zgodnie z przepisami ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz ustawy o funduszach inwestycyjnych - w zakresie akcji wchodzących w skład zarządzanych portfeli papierów wartościowych, z których podmiot ten, jako zarządzający, może w imieniu zleciennodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu,
 - c) przez osobę trzecią, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazane uprawnienia do wykonywania prawa głosu,
- 4) pełnomocniku, który w ramach reprezentowania akcjonariusza na walnym zgromadzeniu został upoważniony do wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli akcjonariusz ten nie wydał wiążących pisemnych dyspozycji co do sposobu głosowania
- 5) wszystkich podmiotach łącznie, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na Walnym Zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki, chociażby tylko jeden z tych podmiotów podjął lub zamierzał podjąć czynności powodujące powstanie tych obowiązków,
- 6) podmiotach, które zawierają porozumienie, o którym mowa w pkt. powyżej, posiadając akcje spółki publicznej, w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach.

W przypadkach wskazanych w pkt. 5 i 6 obowiązki mogą być wykonywane przez jedną ze stron porozumienia, wskazaną przez strony porozumienia. Istnienie porozumienia, o którym mowa w pkt. 5, domniemywa się w przypadku posiadania akcji spółki publicznej przez:

- małżonków, ich wstępnych, zstępnych i rodzeństwo oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu, jak również osoby pozostające w stosunku przysposobienia, opieki i kurateli,
- osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym,
- mocodawcę lub jego pełnomocnika, nie będącego firmą inwestycyjną, upoważnionego do dokonywania na rachunku papierów wartościowych czynności zbycia lub nabycia papierów wartościowych,
- jednostki powiązane w rozumieniu Ustawy o rachunkowości.

Do liczby głosów, która powoduje powstanie wskazanych powyżej obowiązków:

- po stronie podmiotu dominującego - wlicza się liczbę głosów posiadanych przez jego podmioty zależne,
- po stronie pełnomocnika, który został upoważniony do wykonywania prawa głosu zgodnie z ustawą o obrocie - wlicza się liczbę głosów z akcji objętych pełnomocnictwem,
- wlicza się liczbę głosów z wszystkich akcji, nawet jeżeli wykonywanie z nich prawa głosu jest ograniczone lub wyłączone z mocy statutu, umowy lub przepisu prawa

Stosownie do art. 89 Ustawy o ofercie akcjonariusz nie może wykonywać prawa głosu z akcji nabytych z naruszeniem obowiązków dotyczących ujawnienia stanu posiadania znacznych pakietów akcji spółek publicznych wynikających z art. 69 Ustawy o ofercie. Prawo głosu wykonane wbrew zakazowi nie jest uwzględniane przez obliczanie wyników głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia.

Stosownie do art. 90 Ustawy o ofercie, przepisów rozdziału 4 ustawy, dotyczącego znacznych pakietów akcji spółek publicznych, z wyjątkiem art. 69 i art. 70 oraz art. 89 Ustawy o ofercie w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o ofercie, nie stosuje się w przypadku nabywania akcji:

- w trybie i na warunkach wydanych na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o obrocie,
- przez firmę inwestycyjną, w celu realizacji określonych regulaminami, o których mowa odpowiednio w art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 1 Ustawy o obrocie, zadań związanych z organizacją rynku,
- w ramach systemu zabezpieczenia płynności rozliczania transakcji, na zasadach określonych przez Krajowy Depozyt w regulaminie, o którym mowa w art. 50 Ustawy o obrocie.

Przepisów rozdziału 4, z wyjątkiem art. 69 i art. 70 Ustawy o ofercie oraz art. 87 ust. 1 pkt. 6 i art. 89 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o ofercie – w zakresie dotyczącym art. 69 ustawy, nie stosuje się również w przypadku porozumień dotyczących nabywania akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, zawieranych dla ochrony praw akcjonariuszy mniejszościowych, w celu wspólnego wykonania przez nich uprawnień określonych w art. 84 i 85 Ustawy o ofercie oraz w art. 385 § 3, art. 400 § 1, art. 422, art. 425, art. 429 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych.

4.1.3.4 Obowiązki i ograniczenia wynikające z Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

Obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nakłada na przedsiębiorcę obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK), jeżeli łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 1.000.000.000 euro lub łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym, poprzedzającym rok zgłoszenia, przekracza równowartość 50.000.000 euro.

Przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji (art. 16 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Obowiązek zgłoszenia dotyczy między innymi zamiaru:

- połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców,
- przejęcia - w jakikolwiek sposób - bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym albo częścią jednego lub więcej przedsiębiorców przez jednego lub więcej przedsiębiorców,
- utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorcy,
- nabycia przez przedsiębiorcę mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 euro.

Zgodnie z treścią art. 15 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów dokonanie koncentracji przez przedsiębiorcę zależnego uważa się za jej dokonanie przez przedsiębiorcę dominującego.

Wyjątki od obowiązku zgłaszania zamiaru koncentracji

Zgodnie z art. 14 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji:

- jeżeli obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli, nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie, równowartości 10.000.000 euro; przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorcy, nad którym ma zostać przejęta kontrola, jak i jego przedsiębiorców zależnych,
- polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji albo udziałów w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje lub udziały innych przedsiębiorców, pod warunkiem że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia lub objęcia, oraz że:
 - o instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji albo udziałów, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub
 - o wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji albo udziałów;

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, na wniosek instytucji finansowej, może przedłużyć w drodze decyzji termin, o którym mowa powyżej, jeżeli udowodni ona, że odsprzedaż akcji nie była w praktyce możliwa lub uzasadniona ekonomicznie przed upływem roku od dnia ich nabycia,

- polegającej na czasowym nabyciu przez przedsiębiorcę akcji lub udziałów w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem, że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji lub udziałów, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży,
- następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego,
- przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Podmioty obowiązku

Zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonują przedsiębiorca przejmujący kontrolę, wspólnie łączący się przedsiębiorcy, wspólnie wszyscy przedsiębiorcy biorący udział w utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy, przedsiębiorca nabywający część mienia innego przedsiębiorcy (art. 94 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Postępowanie antymonopolowe w sprawach koncentracji powinno być zakończone nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia jego wszczęcia.

Do czasu wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana, przedsiębiorcy, których zamiar koncentracji podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji (art. 97 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje w drodze decyzji zgodę na dokonanie koncentracji lub zakazuje dokonania koncentracji. Wydając zgodę Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może w decyzji zobowiązać przedsiębiorcę lub przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków. Decyzje Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wygasają, jeżeli w terminie 2 lat od dnia wydania zgody na dokonanie koncentracji koncentracja nie została dokonana.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10 proc. przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym, poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten choćby nieumyślnie dokonał koncentracji bez uzyskania jego zgody (art. 106 ust. 1 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 50.000.000 euro, jeżeli przedsiębiorca ten choćby nieumyślnie, we wniosku, o którym mowa w art. 23 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, lub w zgłoszeniu zamiaru koncentracji, podał nieprawdziwe dane a także jeżeli nie udzielił informacji żądanych przez Prezesa UOKiK na podstawie art. 19 ust. 3 bądź udzielił informacji nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 10.000 euro za każdy dzień zwłoki w wykonaniu m.in. wyroków sądowych w sprawach z zakresu koncentracji (art. 107 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów)

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, nałożyć na osobę pełniącą funkcję kierowniczą lub wchodzącą w skład organu zarządzającego przedsiębiorcy lub związku przedsiębiorców karę pieniężną w wysokości do pięćdziesięciokrotności przeciętnego wynagrodzenia, w szczególności w przypadku, jeżeli osoba ta umyślnie albo nieumyślnie nie zgłosiła zamiaru koncentracji.

W przypadku niewykonania decyzji Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, dokonać podziału przedsiębiorcy. Do podziału spółki stosuje się odpowiednio przepisy art. 528-550 kodeksu spółek handlowych. Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przysługują kompetencje organów spółek uczestniczących w podziale.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może ponadto wystąpić do sądu o unieważnienie umowy lub podjęcie innych środków prawnych zmierzających do przywrócenia stanu poprzedniego, zgodnie z art. 99 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W przypadku niezgłoszenia zamiaru koncentracji lub w przypadku niewykonania decyzji o zakazie koncentracji Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, określając termin jej wykonania na warunkach określonych w decyzji, nakazać w szczególności zbycie akcji zapewniających kontrolę nad przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami, lub rozwiązanie spółki, nad którą przedsiębiorcy sprawują wspólną kontrolę. Decyzja taka nie może zostać wydana po upływie 5 lat od dnia dokonania koncentracji.

Przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uwzględnia w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także uprzednie naruszenie przepisów ustawy, zgodnie z art. 111 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

4.1.3.5 Wymogi i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Rady (WE) nr 139/2004 w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw

Wymogi w zakresie kontroli koncentracji, mające wpływ na obrót akcjami wynikają także z regulacji zawartych w rozporządzeniu rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 roku w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorców (zwanego dalej „Rozporządzeniem w sprawie koncentracji”).

Rozporządzenie w sprawie koncentracji zawiera uregulowania dotyczące tzw. koncentracji o wymiarze wspólnotowym, a więc obejmujących przedsiębiorstwa i powiązane z nimi podmioty, które przekraczają określone progi obrotu towarami i usługami.

Rozporządzenie w sprawie koncentracji obejmuje wyłącznie koncentracje prowadzące do trwałej zmiany struktury własnościowej w przedsiębiorstwie. Koncentracje wspólnotowe podlegają zgłoszeniu do Komisji Europejskiej przed ich ostatecznym dokonaniem, a po:

- zawarciu umowy,
- ogłoszeniu publicznej oferty, lub
- przejęciu większościowego udziału.

Zawiadomienia Komisji Europejskiej na podstawie Rozporządzenia w sprawie koncentracji można również dokonać w przypadku, gdy przedsiębiorstwa posiadają wstępny zamiar w zakresie dokonania koncentracji o wymiarze wspólnotowym. Zawiadomienie Komisji służy uzyskaniu jej zgody na dokonanie takiej koncentracji.

Koncentracja przedsiębiorstw posiada wymiar wspólnotowy w następujących przypadkach:

- gdy łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw, uczestniczących w koncentracji, wynosi więcej niż 5 miliardów euro, oraz
- gdy łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250 milionów euro, chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów, przypadających na Wspólnotę, w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Koncentracja przedsiębiorstw ma wymiar wspólnotowy również w przypadku, gdy:

- łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 2,5 miliarda euro,
- w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 milionów euro,
- w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 milionów euro, z czego łączny obrót co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi co najmniej 25 milionów euro, oraz
- łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 milionów euro, chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim

Zgodnie z wiedzą Emitenta nie istnieją inne, niż wskazane w powyżej, ograniczenia w obrocie akcjami Emitenta.

4.2 Informacje o subskrypcji lub sprzedaży instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, mających miejsce w okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wprowadzenie – w zakresie określonym w § 4 ust. 1 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

W okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wprowadzenie akcji Emitenta do alternatywnego systemu obrotu NewConnect, Emitent nie prowadził subskrypcji lub sprzedaży instrumentów finansowych.

4.3 Określenie podstawy prawnej emisji instrumentów finansowych ze wskazaniem organu lub osób uprawnionych do podjęcia decyzji o emisji instrumentów finansowych oraz daty i formy podjęcia decyzji o emisji instrumentów finansowych, z przytoczeniem jej treści

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji akcji, która nieodłącznie związana jest z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki akcyjnej jest - w myśl art. 431 § 1 - Walne Zgromadzenie.

Emisja Akcji Serii A została dokonana na podstawie Aktu zawiązania spółki akcyjnej z dnia 8 grudnia 2010 roku o następującej treści:

Akt zawiązania spółki akcyjnej oraz statut spółki akcyjnej z dnia 8 grudnia 2010 roku

ZAWIĄZANIE SPÓŁKI I OBJĘCIE AKCJI

Stawający oświadczają, że:

I. Zawiązują powyższą spółkę akcyjną;

II. Wyrażają zgodę na brzmienie jej Statutu ustalone powyżej.

III. Wyrażają zgodę na objęcie przez nich akcji Spółki w następujący sposób:

1) Conall McGuire obejmuje 499.000 (czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy) akcji na okaziciela serii A o numerach od 1 do 499.000, o łącznej wartości nominalnej 49.900,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych) po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej akcji;

2) Rafał Kunicki obejmuje 499.000 (czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy) akcji na okaziciela serii A o numerach od 499.001 do 998.000, o łącznej wartości nominalnej 49.900,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych) po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej akcji;

3) Nordima Holdings Limited obejmuje 506.000 (pięćset sześć tysięcy) akcji na okaziciela serii A, o numerach od 998.001 do 1.504.000 o łącznej wartości nominalnej 50.600,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy sześćset złotych) po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej akcji.

IV. Stawający oświadczają, że zobowiązują się dokonać wpłat na akcje zgodnie z postanowieniem § 7 ust. 3 Statutu.

Akcje serii A zostały zarejestrowane przez sąd rejestrowy w dniu 2 lutego 2011 roku.

Emisja Akcji Serii B, C, D i E została dokonana na podstawie Uchwały Numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 5 kwietnia 2011 roku o następującej treści:

**„Uchwała nr 1
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Setanta Finance Group S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 5 kwietnia 2011 roku
w sprawie
podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii B, serii C, serii D i serii E z wyłączeniem prawa
poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki**

Działając na podstawie art. 431 § 1 i § 2 pkt 1), art. 432, art. 433 § 2 oraz art. 310 § 2 w zw. z art. 431 § 7 kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Setanta Finance Group S.A. uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Podwyższa się kapitał zakładowy do kwoty 212.160,00 zł (dwustu dwunastu tysięcy stu sześćdziesięciu złotych), to jest o kwotę 61.760,00 zł (sześćdziesięciu jeden tysięcy siedemset sześćdziesięciu złotych).
2. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi poprzez emisję:
 - 1) 20.000 (dwudziestu tysięcy) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 00001 (zero zero zero zero jeden) do 20000 (dwadzieścia tysięcy),
 - 2) 325.000 (trzystu dwudziestu pięciu tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 000001 (zero zero zero zero zero jeden) do 325000 (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy),
 - 3) 180.000 (stu osiemdziesięciu tysięcy) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 000001 (zero zero zero zero zero jeden) do 180000 (sto osiemdziesiąt tysięcy),
 - 4) 92.600 (dziewięćdziesięciu dwóch tysięcy sześciuset) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 00001 (zero zero zero zero jeden) do 92600 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset).
3. Akcje serii B, serii C, serii D i serii E uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od dnia ósmego grudnia dwa tysiące dziesiątego (08.12.2010) roku.

§ 2.

1. Akcje serii B zostaną objęte w drodze złożenia oferty przez Spółkę i jej przyjęcia przez oznaczonego adresata (subskrypcja prywatna).
2. Cena emisyjna akcji serii B wynosić będzie 0,10 zł (dziesięć groszy) za każdą akcję.
3. Akcje serii B opłacone zostaną wyłącznie wkładami pieniężnymi przed zgłoszeniem niniejszej uchwały do sądu rejestrowego.
4. Określa się, że umowy objęcia akcji z podmiotami wybranymi przez Zarząd zostaną zawarte do dnia 30 sierpnia 2011 roku.

§ 3.

1. Akcje serii C zostaną objęte w drodze złożenia oferty przez Spółkę i jej przyjęcia przez oznaczonego adresata (subskrypcja prywatna)
2. Cena emisyjna akcji serii C wynosić będzie 2,00 zł (dwa złote) za każdą akcję.
3. Akcje serii C opłacone zostaną wyłącznie wkładami pieniężnymi przed zgłoszeniem niniejszej uchwały do sądu rejestrowego.
4. Określa się, że umowy objęcia akcji z podmiotami wybranymi przez Zarząd zostaną zawarte do dnia 30 sierpnia 2011 roku.

§ 4.

1. Akcje serii D zostaną objęte w drodze złożenia oferty przez Spółkę i jej przyjęcia przez oznaczonego adresata (subskrypcja prywatna).
2. Cena emisyjna akcji serii D wynosić będzie 7,37 zł (siedem złotych trzydzieści siedem groszy) za każdą akcję.
3. Akcje serii D opłacone zostaną wyłącznie wkładami pieniężnymi przed zgłoszeniem niniejszej uchwały do sądu rejestrowego.
4. Określa się, że umowy objęcia akcji z podmiotami wybranymi przez Zarząd zostaną zawarte do dnia 30 sierpnia 2011 roku.

§ 5.

1. Akcje serii E zostaną objęte w drodze złożenia oferty przez Spółkę i jej przyjęcia przez oznaczonego adresata (subskrypcja prywatna).

2. Cena emisyjna akcji serii E wynosić będzie 7,88 zł (siedem złotych osiemdziesiąt osiem groszy) za każdą akcję.
3. Akcje serii E opłacone zostaną wyłącznie wkładami pieniężnymi przed zgłoszeniem niniejszej uchwały do sądu rejestrowego.
4. Określa się, że umowy objęcia akcji z podmiotami wybranymi przez Zarząd zostaną zawarte do dnia 30 sierpnia 2011 roku.

§ 6.

1. Po zapoznaniu się z pisemną opinią Zarządu Spółki uzasadniającą przyczyny pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji serii B, serii C, serii D i serii E, a także wysokością ceny emisyjnej tychże akcji, działając w interesie Spółki Walne Zgromadzenie Spółki pozbawia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji serii B, serii C, serii D i serii E w całości.
2. *Opinia Zarządu Spółki, o której mowa w ust. 1, brzmi jak następuje „W związku z planami rozwojowymi Setanta Finance Group S.A. niezbędne jest przeprowadzenie nowych emisji akcji w celu pozyskania niezbędnych środków finansowych. Celem Spółki jest zwiększenie jej bazy kapitałowej poprzez emisję akcji dla nowych akcjonariuszy, co umożliwi jej prowadzenie nowych projektów inwestycyjnych. Skala potrzeb Spółki wskazuje, iż najbardziej efektywną metodą pozyskania środków jest subskrypcja prywatna akcji.”*

§ 7.

Upoważnia się i zobowiązuje Zarząd Spółki do dokonania wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do wykonania niniejszej uchwały, w tym w szczególności do:

- 1) złożenia oferty objęcia akcji serii B, serii C, serii D i serii E podmiotom, o których mowa powyżej zgodnie z art. 431 § 2 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych na zasadach przewidzianych w niniejszej uchwale oraz zawarcia z nimi umów o objęciu akcji,
- 2) dokonania wszelkich innych czynności związanych z realizacją postanowień niniejszej uchwały.”

§ 8.

1. Zmienia się Statutu Spółki w ten sposób, że § 7. ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 212.160,00 zł (dwieście dwanaście tysięcy sto sześćdziesiąt złotych) i dzieli się na:

- 1) 1.504.000 (jeden milion pięćset cztery tysiące) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 0000001 (jeden) do 1504000 (jeden milion pięćset cztery tysiące),
- 2) 20.000 (dwadzieścia tysięcy) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 00001 (zero zero zero zero jeden) do 20000 (dwadzieścia tysięcy),
- 3) 325.000 (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 000001 (zero zero zero zero zero jeden) do 325000 (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy),
- 4) 180.000 (sto osiemdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 000001 (zero zero zero zero zero jeden) do 180000 (sto osiemdziesiąt tysięcy),
- 5) 92.600 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 00001 (zero zero zero zero jeden) do 92600 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset).”

Akcje serii B, C, D i E zostały zarejestrowane przez sąd rejestrowy w dniu 27 lipca 2011 roku.

Upoważnienie do rejestracji Akcji Serii A, B, C, D i E w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zostało dokonane na podstawie Uchwały Numer 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 16 lutego 2012 roku o następującej treści:

„UCHWAŁA Nr 4

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Setanta Finance Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

z dnia 16 lutego 2012 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na dematerializację akcji Spółki i ubiegania się o wprowadzenie akcji Spółki do obrotu w alternatywnym systemie obrotu NewConnect

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Setanta Finance Group S.A. z siedzibą w Warszawie uchwala, co następuje:

1. Na podstawie art. 5 ust. 8 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki wyraża zgodę na dokonanie dematerializacji wszystkich akcji na okaziciela serii A, B, C, D, E, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. 2005 nr 183, poz. 1538 z późn. zm.) oraz upoważnia Zarząd Spółki do zawarcia odpowiednich umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A., w tym umów o rejestrację akcji Spółki w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd do dokonania wszelkich czynności organizacyjno-prawnych i faktycznych mających na celu dokonanie dematerializacji akcji serii A, B, C, D, E.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważnia Zarząd Spółki do dokonania wszelkich czynności organizacyjno-prawnych i faktycznych mających na celu wprowadzenie wszystkich akcji na okaziciela serii A, B, C, D, E, w Alternatywnym Systemie Obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., w tym do złożenia wniosku o wprowadzenie akcji na okaziciela serii A, B, C, D, E, do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu NewConnect."

4.4 Oznaczenie dat od których akcje uczestniczą w dywidendzie

Wszystkie akcje Emitenta serii A, B, C, D i E są tożsame w prawach do dywidendy. Akcje serii A uczestniczą w dywidendzie począwszy od dnia ósmego grudnia dwa tysiące dziesiątego (8.12.2010) roku (akt zawiązania spółki akcyjnej z dnia 8 grudnia 2010 roku). Akcje serii B, C, D i E uczestniczą w dywidendzie, tak jak akcje serii A, począwszy od dnia ósmego grudnia dwa tysiące dziesiątego (08.12.2010) roku (Uchwała nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 5 kwietnia 2011 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii B, serii C, serii D i serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki).

Na podstawie Uchwały nr 7 z dnia 28 czerwca 2012 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta postanowiło stratę netto Emitenta za rok obrotowy 2011 w kwocie 70,1 tys. złotych pokryć z zysków z lat następnych.

4.5 Wskazanie praw z instrumentów finansowych Spółki i zasad ich realizacji

Akcje serii A, B, C, D i E nie są uprzywilejowane w jakikolwiek sposób, tj. co do prawa głosu, prawa do dywidendy oraz co do podziału majątku w przypadku likwidacji Spółki.

Prawa i obowiązki związane z instrumentami finansowymi są określone w kodeksie spółek handlowych, Statucie Spółki oraz w innych przepisach prawa. Prawa i obowiązki dotyczące akcji Spółki są określone w kodeksie spółek handlowych, ustawie o obrocie instrumentami finansowymi i innych przepisach prawa.

Akcjonariuszowi Spółki przysługują następujące prawa majątkowe:

- 1) Prawo do dywidendy, czyli udziału w zysku Spółki, wykazany w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom zgodnie z art. 347 kodeksu spółek handlowych. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy, który może zostać wyznaczony przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia (art. 348 § 3 kodeksu spółek handlowych)
- 2) Prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji, przy zachowaniu wymogów, o których mowa w art. 433 kodeksu spółek handlowych. Akcjonariusz może zostać pozbawiony tego prawa w części lub całości w interesie Spółki mocą uchwały Walnego Zgromadzenia podjętą większością co najmniej czterech piątych głosów. Przepisu tego nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową, z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom, celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz, gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji. Pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia;
- 3) Z akcjami Spółki nie jest związane inne prawo do udziału w zyskach Emitenta;
- 4) Prawo do zbywania akcji;
- 5) Prawo do udziału w majątku spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli w przypadku jej likwidacji. Statut Spółki nie przewiduje żadnego uprzywilejowania w tym zakresie;

6) Prawo do zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela, z zastrzeżeniem przepisów kodeksu spółek handlowych i innych ustaw. Statut Spółki przewiduje zakaz zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne;

7) Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem. W okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi (art. 340 § 3 kodeksu spółek handlowych).

Prawa korporacyjne przysługujące akcjonariuszom Emitenta zostały opisane w punkcie 4.1.3.

4.6 Określenie podstawowych zasad polityki Emitenta co do wypłaty dywidendy w przyszłości

Decyzje o przeznaczeniu zysku podejmuje corocznie Zwyczajne Walne Zgromadzenie. Na obecną chwilę Zarząd Emitenta będzie rekomendował przeznaczanie zysku w całości na kapitał zapasowy Emitenta. W przyszłości Zarząd Emitenta zamierza rekomendować Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Emitenta wypłatę 15-30% zysku na dywidendę, pozostałą część zysku przeznaczyć na kapitał zapasowy.

4.7 Informacja o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem instrumentami finansowymi objętymi dokumentem informacyjnym, w tym wskazanie płatnika podatku

4.7.1 Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby fizyczne

W przypadku akcjonariusza będącego osobą fizyczną, dywidenda wypłacana przez Spółkę akcyjną stanowi, zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 1991 Nr 80, poz. 350), przychód z kapitałów pieniężnych opodatkowany zryczałtowanym podatkiem dochodowym na zasadach określonych w art. 30a Ustawy. Podatek pobiera się w wysokości 19% przychodów uzyskanych z tytułu dywidendy, bez pomniejszania przychodu o koszty uzyskania (art. 30a ust. 6 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych). Opisane powyżej zasady stosuje się z uwzględnieniem umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska. Jednakże zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania lub niepobranie (niezapłacenie) podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji. Płatnikiem zryczałtowanego podatku z tytułu dywidendy wypłacanej akcjonariuszom jest, zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 41 ust. 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, Emitent. Płatnik, zgodnie z art. 42 ust. 1 Ustawy, przekazuje kwotę zryczałtowanego podatku w terminie do dnia 20 miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek – na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według siedziby płatnika. Zgodnie z art. 42 ust. 1a Ustawy, w terminie do końca stycznia roku następującego po roku podatkowym Emitent jest zobowiązany przesłać do urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwego według siedziby Emitenta, roczne deklaracje, według ustalonego wzoru. W terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym Emitent jest zobowiązany przesłać podatnikom, oraz urzędom skarbowym, którymi kierują naczelnicy urzędów skarbowych właściwi według miejsca zamieszkania podatnika lub urzędom skarbowym, którymi kierują naczelnicy urzędów skarbowych właściwi w sprawach opodatkowania osób zagranicznych – imienne informacje o wysokości dochodu, sporządzone według ustalonego wzoru.

4.7.2 Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby prawne

W przypadku akcjonariusza będącego podatnikiem na gruncie Ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 1992 Nr 21, poz. 86), dywidenda wypłacana przez Spółkę akcyjną stanowi, zgodnie z art. 7 Ustawy, przychód podlegający opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 22 Ustawy. Stosownie do art. 22 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, podatek dochodowy od przychodów z dywidend wypłacanych przez osoby prawne mające siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej ustala się w wysokości 19% uzyskanego przychodu. Zwalnia się od podatku dochodowego dochody z dywidend, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) wypłacającym dywidendę jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) uzyskującym przychody z dywidend jest spółka podlegająca w Rzeczypospolitej Polskiej lub w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia,
- 3) spółka, o której mowa w pkt 2, posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale zakładowym spółki, o której mowa w pkt 1,
- 4) spółka, o której mowa w pkt 2, nie korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na źródło ich osiągnięcia.

Zwolnienie, o którym mowa powyżej, ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca przychody z dywidend wypłacanych przez osoby prawne mające siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiada udziały (akcje) spółki wypłacającej te należności w wysokości, określonej w pkt 3, nieprzerwanie przez okres dwóch lat.

Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), w wysokości określonej w pkt 3, przez spółkę uzyskującą przychody z tytułu udziału w zysku osoby prawnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, upływa po dniu uzyskania tych przychodów. W przypadku niedotrzymania warunku posiadania akcji, w wysokości określonej w pkt 3 powyżej, nieprzerwanie przez okres dwóch lat spółka, o której mowa w pkt 2, jest obowiązana do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, od przychodów z dywidend wypłacanych przez spółkę mającą siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utraciła prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy skorzystała ze zwolnienia.

Zgodnie z art. 22 ust. 4c, przepisy ust. 4-4b stosuje się odpowiednio do:

1) spółdzielni zawiązanych na podstawie rozporządzenia nr 1435/2003/WE z dnia 22 lipca 2003 r. w sprawie statutu Spółdzielni Europejskiej (SCE) (Dz. Urz. WE L 207 z 18.08.2003),

2) dochodów (przychodów), o których mowa w ust. 1, wypłacanych przez spółki, o których mowa w ust. 4 pkt 1, spółkom podlegającym w Konfederacji Szwajcarskiej opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania, przy czym określony w ust. 4 pkt 3 bezpośredni udział procentowy w kapitale spółki, o której mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się w wysokości nie mniejszej niż 25%.

Zgodnie z art. 22 ust. 6, przepisy ust. 4-4c stosuje się odpowiednio również do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do ustawy, przy czym w przypadku Konfederacji Szwajcarskiej przepisy ust. 4-4c mają zastosowanie, jeżeli zostanie spełniony warunek, o którym mowa w ust. 4c pkt 2.

Zasady opisane powyżej stosuje się z uwzględnieniem umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, spółki, które dokonują wypłat należności z tytułów dywidend są obowiązane, jako płatnicy, pobierać, w dniu dokonania wypłaty, zryczałtowany podatek dochodowy od tych wypłat. Jednakże zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika do celów podatkowych, uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji.

Zgodnie z art. 26 ust. 3 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, spółka zobowiązana jest do przekazania kwoty podatku w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek, na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwego według siedziby podatnika, a w przypadku podatników nie mających siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - na rachunek urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych. Spółka jest obowiązana przesłać podatnikom mającym siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej informację o wysokości pobranego podatku a podatnikom niemającym siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz urzędowi skarbowemu informację o dokonanych wypłatach i pobranym podatku – sporządzone według ustalonego wzoru.

4.7.3 Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży papierów wartościowych przez osoby fizyczne

Zgodnie z art. 30b ust. 1 i 2 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych od dochodów uzyskanych z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych, i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu.

Dochodem, o którym mowa w powyżej, jest:

- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 pkt 1 lit. b Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38 a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub art. 23 ust. 1 pkt 38,
- różnica pomiędzy wartością nominalną objętych udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w innej postaci niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część a kosztami uzyskania przychodów określonymi na podstawie art. 22 ust. 1e, osiągnięta w roku podatkowym.

Przepisów powyższych nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających następuje w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej.

Zasady opodatkowania opisane powyżej stosuje się z uwzględnieniem umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska. Jednakże zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niezapłacenie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji.

Zgodnie z art. 30b ust. 6 po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, w tym również dochody, o których mowa w art. 24 ust. 14, i dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, i obliczyć należny podatek dochodowy.

Zgodnie z art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym podatnicy są obowiązani składać urzędom skarbowym odrębne zeznania, według ustalonych wzorów, o wysokości osiągniętego w roku podatkowym dochodu (poniesionej straty) z kapitałów opodatkowanych na zasadach określonych w art. 30b.

4.7.4 Podatek dochodowy od dochodu uzyskanego ze sprzedaży papierów wartościowych przez osoby prawne

Zgodnie z art. 10 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, dochodem (przychodem) z udziału w zyskach osób prawnych, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 pkt 4a i 4b, jest dochód (przychód) faktycznie uzyskany z tego udziału (akcji), w tym także dochód z umorzenia udziałów (akcji), dochód uzyskany z odpłatnego zbycia udziałów (akcji) na rzecz spółki, w celu umorzenia tych udziałów (akcji), wartość majątku otrzymanego w związku z likwidacją osoby prawnej, dochód przeznaczony na podwyższenie kapitału zakładowego, a w spółdzielniach – dochód przeznaczony na podwyższenie funduszu udziałowego oraz dochód stanowiący równowartość kwot przekazanych na ten kapitał (fundusz) z innych kapitałów (funduszy) osoby prawnej.

Dochodem ze sprzedaży akcji, praw poboru i praw do akcji, podlegającym opodatkowaniu jest nadwyżka sumy przychodów nad kosztami ich uzyskania, osiągnięta w roku podatkowym, przy czym przychodem jest kwota otrzymana ze sprzedaży akcji, praw poboru, bądź praw do akcji, natomiast kosztem uzyskania przychodu są wydatki poniesione na nabycie tych akcji, praw poboru bądź praw do akcji. Dochód ze sprzedaży akcji jest opodatkowany na zasadach ogólnych i łączy się z dochodami z innych źródeł. Zgodnie z art. 19 ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych podatek wynosi 19% podstawy opodatkowania.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych podatnicy są obowiązani wpłacać na rachunek urzędu skarbowego zaliczki miesięczne w wysokości różnicy pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek należnych za poprzednie miesiące.

Podatnicy mogą również deklarować dochód (stratę) w sposób uproszczony na zasadach określonych w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

4.7.5 Opodatkowanie czynności cywilnoprawnych

Zgodnie z ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych umowy sprzedaży oraz zamiany akcji i innych instrumentów finansowych podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych, jeśli prawa te są wykonywane na terytorium Polski lub jeżeli są wykonywane za granicą, ale nabywca posiada w Rzeczypospolitej Polskiej rezydencję podatkową i czynność została dokonana w Polsce. Stawka podatku od sprzedaży praw majątkowych wynosi 1% ich wartości rynkowej. Podatek powinien być zapłacony w terminie 14 dni od powstania obowiązku podatkowego. Obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych w przypadku umowy sprzedaży obciąża kupującego, zaś w przypadku umowy zamiany obie strony transakcji są za jego uiszczenie odpowiedzialne solidarnie.

Zgodnie z art. 9 pkt 9 tej Ustawy zwalnia się z podatku od czynności cywilnoprawnych sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi firmom inwestycyjnym, w tym zagranicznym firmom inwestycyjnym, bądź za ich pośrednictwem, oraz sprzedaż tych instrumentów dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego, w tym obrotu na rynku NewConnect, a także poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte w ramach obrotu zorganizowanego – w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 157, poz. 1119).

5 Dane o Emitencie

5.1 Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedzibę i adres emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej), identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numerem według właściwej identyfikacji podatkowej;

Firma Emitenta:	Setanta Finance Group S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Warszawa, al. Jana Pawła II 61, lok. 211, kod pocztowy 01-031
Telefon:	+ 48 22 838 24 71
Fax:	+ 48 22 838 24 56
Adres poczty elektronicznej:	office@setanta.pl
Adres internetowy:	www.setanta.pl
Numer KRS:	0000377322
Numer Regon:	142795831
Numer NIP:	108 001 02 99

5.2 Czas trwania Emitenta

Statut Spółki został podpisany dnia 8 grudnia 2010 r. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

5.3 Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony Emitent

Emitent został utworzony na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 roku kodeks spółek handlowych (z późn. zm.).

5.4 Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru

Emitent został zarejestrowany w dniu 2 lutego 2011 roku w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000377322.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania zezwolenia jakiegokolwiek organu.

5.5 Przedmiot działalności zgodny ze Statutem Emitenta

Przedmiotem działalności Spółki jest zgodnie z Załącznikiem do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251 poz. 1885) Statutu Emitenta:

- 1) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z),
- 2) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z),
- 3) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z), z wyjątkiem czynności, do wykonywania których potrzebne jest uzyskanie koncesji albo zezwolenia, lub które są zastrzeżone do wykonywania przez banki,
- 4) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i fundusów emerytalnych (PKD 64.99.Z),
- 5) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),
- 6) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68),
- 7) Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z),
- 8) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z),
- 9) Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z),
- 10) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),
- 11) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z),
- 12) Działalność wspomagająca edukację (85.60.Z),
- 13) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z),
- 14) Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z),



15) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 64.99.Z).

5.6 Opis historii Emitenta

8 grudnia 2010 r. – zawiązanie spółki akcyjnej pod firmą Setanta Finance Group S.A.;

2 lutego 2011 r. – zarejestrowanie Emitenta w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000377322;

03 lutego 2011 r. – nabycie przez Emitenta 100 % udziałów spółki Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;

03 lutego i 20. kwietnia 2011 r. – nabycie przez Emitenta 100 % udziałów spółki Warsaw Property Fund Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;

03 lutego 2011 r. – nabycie przez Emitenta 100 % udziałów spółki Neovisis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;

5 kwietnia 2011 r. – podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta poprzez emisję 20.000 akcji serii B, 325.000 akcji serii C, 180.000 akcji serii D, 92.600 akcji serii E. W wyniku podwyższenia kapitał zakładowy wzrósł z kwoty 150.400,00 złotych do kwoty 212.160,00 złotych.

16 lutego 2012 r. – powzięcie przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta uchwały w sprawie dematerializacji akcji Emitenta oraz ich wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu NewConnect.

5.7 Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Emitenta wynosi 212.160,00 zł (dwieście dwanaście tysięcy sto sześćdziesiąt złotych) i jest w pełni opłacony. Kapitał zakładowy jest podzielony na **2.121.600** akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym:

- **1.504.000** (jeden milion pięćset cztery tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii **A** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **20.000** (dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **B** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **325.000** (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **C** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **180.000** (sto osiemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **D** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
- **92.600** (dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii **E** o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Zgodnie z art. 396 § 1 KSH w Spółce należy utworzyć kapitał zapasowy, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za każdy rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego kapitał zapasowy Emitenta wynosi 2.646.528,00 zł. Kapitał zapasowy powstał z agio i dla poszczególnych emisji wynosił: akcji serii C – 617 500,00 zł, akcji serii D – 1 308 600,00 zł, akcji serii E – 720 428,00 zł.

W pasywach bilansu na koniec 2011 roku obrotowego poszczególne pozycje kapitałów własnych Emitenta przedstawiały się następująco:

KAPITAŁ WŁASNY	2.209,4 tys. zł
Kapitał zakładowy	212,2 tys zł
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00 zł
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00 zł



Kapitał zapasowy	2.646,5 tys. zł
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00 zł
Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00 zł
Zysk (strata) brutto	- 730,5 tys. zł
Zysk (strata) netto	- 634,3 tys. zł
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wartość ujemna)	0,00 zł

Po IV kwartałach 2011 r. Emitent wygenerował skonsolidowaną stratę w wysokości 634,3 tys. zł. Przedmiotowa strata w znacznej części wynika z niezrealizowanej wyceny kredytu w EURO (spółka zależna Emitenta zabezpiecza różnice kursowe wpływami denominowanymi w EURO) oraz z amortyzacji wartości zakupionych nieruchomości (140,4 tys. zł). W okresie od lutego 2011r. do maja 2011 r. w koszty spółki zależnej Emitenta zaliczane były odsetki od kredytu inwestycyjnego w EURO, natomiast pierwszy przychód z najmu nieruchomości finansowanych przedmiotowym kredytem miał miejsce w czerwcu 2011 r. W tym samym okresie nieruchomości stanowiące własność spółki zależnej Emitenta były przedmiotem prac remontowych mających na celu ich dostosowanie do standardów hotelowych.

5.8 Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Spółki został w całości opłacony.

5.9 Informacja o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego, w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub z obligacji dających pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji lub w wyniku realizacji uprawnień przez posiadaczy wariantów subskrypcyjnych, ze wskazaniem wartości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji

Emitent nie emitował obligacji z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji, obligacji zamiennych na akcje, jak również wariantów subskrypcyjnych.

5.10 Wskazanie liczby akcji i wartości kapitału zakładowego, o które – na podstawie statutu przewidującego upoważnienie zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego, w granicach kapitału docelowego - może być podwyższony kapitał zakładowy, jak również liczby akcji i wartości kapitału zakładowego, o które może być jeszcze podwyższony kapitał zakładowy w tym trybie

Na podstawie § 8 Statutu Emitenta, w terminie do dnia ósmego grudnia dwa tysiące trzynastego (08.12.2013) roku Zarząd upoważniony jest do podwyższenia kapitału zakładowego i o kwotę nie wyższą niż 49.600,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset złotych) (kapitał docelowy). Do określenia zasad i warunków emisji akcji w ramach kapitału docelowego upoważniona jest Rada Nadzorcza. W granicach kapitału docelowego Zarząd upoważniony jest do dokonania kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego Spółki w drodze kolejnych emisji akcji, dokonywanych w ramach ofert prywatnych. Zarząd może wydać akcje w zamian za wkłady pieniężne. Podjęcie przez Zarząd uchwały w sprawie emisji akcji w ramach kapitału docelowego wymaga uprzedniej uchwały Rady Nadzorczej akceptującej daną emisję oraz zatwierdzającej cenę emisyjną akcji. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może wyłączyć prawo poboru dotyczące każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.

Zarząd Emitenta dotychczas nie skorzystał i na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego nie planuje z powyższego upoważnienia skorzystać.

5.11 Wskazanie na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane instrumenty finansowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe

Papiery wartościowe Emitenta nie są, jak również nie były notowane na żadnym rynku papierów wartościowych. Emitent nie wystawiał również kwitów depozytowych.

5.12 Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych Emitenta, mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem istotnych jednostek jego grupy kapitałowej, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów

Grupa Kapitałowa Emitenta złożona jest z Emitenta – w roli podmiotu dominującego – oraz następujących podmiotów zależnych:

1. Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada **100%** udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Warsaw Properties Sp. z o.o. została zawiązana aktem notarialnym z dnia 7 września 2004 roku, sporządzonym przed notariuszem Agnieszką Kasprzycką-Pisarek (Rep. A Nr 3584/2004). W dniu 17 września 2004 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000217422. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy. 3 lutego 2011 roku wszystkie udziały w spółce nabyła Setanta Finance Group S.A., stając się tym samym wyłącznym udziałowcem spółki. Podstawowym obszarem działalności firmy Warsaw Properties Sp. z o.o. są usługi tradycyjnego pośrednictwa w obrocie nieruchomości. Oprócz usług w zakresie tradycyjnego pośrednictwa w obrocie nieruchomości, Warsaw Properties oferuje także inne usługi, takie jak projektowanie, wykańczanie i wyposażanie wnętrz (usługa *fit-out.*), jak również usługi zarządzania nieruchomościami i doradztwem na rynku nieruchomości.

2. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 100% udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Warsaw Property Fund Sp. z o.o. została zawiązana przez Warsaw Properties Sp. z o.o. oraz B Investment Sp. z o.o. aktem notarialnym z dnia 26 października 2006 roku, sporządzonym przed notariuszem Agnieszką Kasprzycką-Pisarek (Rep. A Nr 4382/2006). W dniu 23 listopada 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 000026856. Kapitał zakładowy spółki wynosi 110.000 złotych i dzieli się na 220 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy udział. 03 lutego i 20 kwietnia 2011 r. wszystkie udziały w spółce nabyła Setanta Finance Group S.A., stając się tym samym wyłącznym udziałowcem spółki.

Działalność podstawowa spółki polega na nabywaniu nieruchomości apartamentowych w celu włączania ich w struktury funkcjonujących *aparthoteli* zarządzanych przez zewnętrznych operatorów w oparciu o umowy najmu długoterminowego.

3. Neovisis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 100% udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

Neovisis Sp. z o.o. została zawiązana aktem notarialnym z dnia 11 lutego 1999 roku, sporządzonym przed notariuszem Pawłem Kaczyńskim (Rep. A 1052/99). W dniu 20 maja 2004 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000207666. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.400 złotych i dzieli się na 120 udziałów o wartości nominalnej 420 złotych każdy udział. 03 lutego 2011 roku wszystkie udziały w spółce nabyła Setanta Finance Group S.A., stając się tym samym wyłącznym udziałowcem spółki.

Neovisis Sp. z o.o. jest spółką celową (SPV) odpowiedzialną za realizację inwestycji deweloperskiej na nieruchomości stanowiącej własność spółki, położonej w centrum miejscowości Piaseczno przy ul. Zgoda. Neovisis nie prowadzi bieżącej działalności operacyjnej oraz nie zatrudnia pracowników.

4. WP Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Emitent posiada 100% udziałów i 100% udział w głosach na Zgromadzeniu Wspólników.

WP Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (WPWP) została zawiązana przez Setantę Finance Group S.A. aktem notarialnym z dnia 20 kwietnia 2012 roku, sporządzonym przed notariuszem Mariuszem Soczyńskim (Rep. A 1267/2012). W dniu 18.05.2012 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji spółki w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000421149. Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 złotych i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy udział. Wszystkie udziały w spółce nabyła Setanta Finance Group S.A., stając się tym samym wyłącznym udziałowcem spółki

WPWP jest spółką operacyjną - która docelowo ma przejąć część podstawowego biznesu Warsaw Properties Sp. z o.o. – powołaną w celu uporządkowania struktury Grupy i rozdzielenia poszczególnych typów usług pomiędzy spółki Grupy. Działalność WPWP nie będzie obejmowała usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (ten segment pozostanie w WP Sp. z o.o.), a będzie skupiała się na administrowaniu pakietem nieruchomości powierzonych Emitentowi przez jego Klientów w celu wynajmu. W zakresie aktywności operacyjnej WPWP znajdować się będą także usługi remontowo-budowlane (wykończenie nowych lokali

pod klucz) oraz usługi polegające na odnowieniu lokali po zakończeniu umów najmu w celu ich ponownego ulokowania na rynku.

5.13 Wskazanie powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy: emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta, emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta a znaczącymi akcjonariuszami emitenta, emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych)

1. Występują następujące powiązania pomiędzy Emitentem a członkami Zarządu Emitenta i Rady Nadzorczej Emitenta:

Pan Conall Seamus McGuire – Prezes Zarządu Emitenta posiada 499.000 akcji Emitenta (23,5 % kapitału zakładowego).

Pan James Martin Wills – członek Rady Nadzorczej Emitenta jest jednocześnie akcjonariuszem Emitenta posiadającym 306.400 akcji Emitenta (14,5 % kapitału zakładowego).

Pan Piotr Rudnik – członek Rady Nadzorczej Emitenta jest jednocześnie akcjonariuszem Emitenta posiadającym 10.000 akcji Emitenta (0,47% kapitału zakładowego).

Panadto Conall Seamus McGuire, akcjonariusz i Prezes zarządu Emitenta posiada 41 udziałów w Italia Retail Sp. z o.o.

2. Występują następujące powiązania pomiędzy członkami Zarządu Emitenta i Rady Nadzorczej Emitenta a jego głównymi akcjonariuszami:

Pan Piotr Boliński – członek Rady Nadzorczej Emitenta jest jednocześnie zatrudniony na kierowniczym stanowisku przez Nordima Holdings Limited posiadającej 579.600 akcji Emitenta (27,3 % kapitału zakładowego).

Nordima Holdings Limited, akcjonariusz Emitenta – posiada 41 udziałów w Italia Retail Sp. z o.o.

3. Brak jest powiązań majątkowych, organizacyjnych i personalnych pomiędzy Emitentem a Autoryzowanym Doradcą.

W akcjonariacie Emitenta nie występuje podmiot dominujący.

5.14 Podstawowe informacje o podstawowych produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów, towarów i usług w przychodach ze sprzedaży ogółem dla grupy kapitałowej i emitenta, w podziale na segmenty działalności

Rynek nieruchomości mieszkalnych w Polsce

W latach 2006-2007 rynek mieszkaniowy odnotował rekordowo wysokie tempo sprzedaży mieszkań. Obrót nieruchomościami w tym czasie postrzegany był jako inwestycja o wysokiej stopie zwrotu. Pierwsze symptomy ochłodzenia koniunktury pojawiły się jednak już w drugim kwartale 2007 roku, co było widoczne m.in. w spadającym tempie sprzedaży mieszkań, rosnących cenach nieruchomości i wysokim oprocentowaniu kredytów hipotecznych. Malejąca zdolność kredytowa potencjalnych klientów przełożyła się w kolejnych miesiącach na wstrzymanie decyzji inwestycyjnych – zarówno ze strony deweloperów, jak i nabywców. W 2008 roku na rynku mieszkaniowym zapanowała destabilizacja, będąca efektem załamania popytu, przy jednoczesnym wzroście podaży nowych mieszkań, których budowę rozpoczęto w latach wcześniejszych. Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego - w 2008 r. oddano do użytkowania o 31,5 tys. więcej mieszkań niż w 2007 r. Duża nadpodaż oraz ograniczony popyt na nieruchomości sprawiły, że wielu deweloperów wstrzymało się z realizacją nowych inwestycji. Liczba nowo budowanych mieszkań zmalała do niespełna 175 tys. w 2008 r. wobec ponad 185 tys. w 2007r. Nierównowaga podaży-popytu przełożyła się na głębokie spadki cen mieszkań, w niektórych przypadkach sięgające ponad 20 proc. Z tego względu dla inwestorów był to dobry czas na poszukiwanie okazji inwestycyjnych.

Spowolnienie gospodarcze w 2009 roku wprowadziło stagnację na polski rynek mieszkaniowy. Za to dużą popularnością w tym czasie zaczął cieszyć się program z dopłatami Skarbu Państwa „Rodzina na Swoim”. Dzięki tej inicjatywie deweloperzy zaczęli dostosowywać ceny inwestycji do cen obowiązujących w programie, co zaczęło pozytywnie oddziaływać na gospodarkę mieszkaniową. Już w IV kwartale 2009 r. można było zaobserwować wyraźne oznaki ożywienia na rynku nieruchomości. W całym 2009 roku z programu „Rodzina na swoim” skorzystało 30 tys. rodzin.

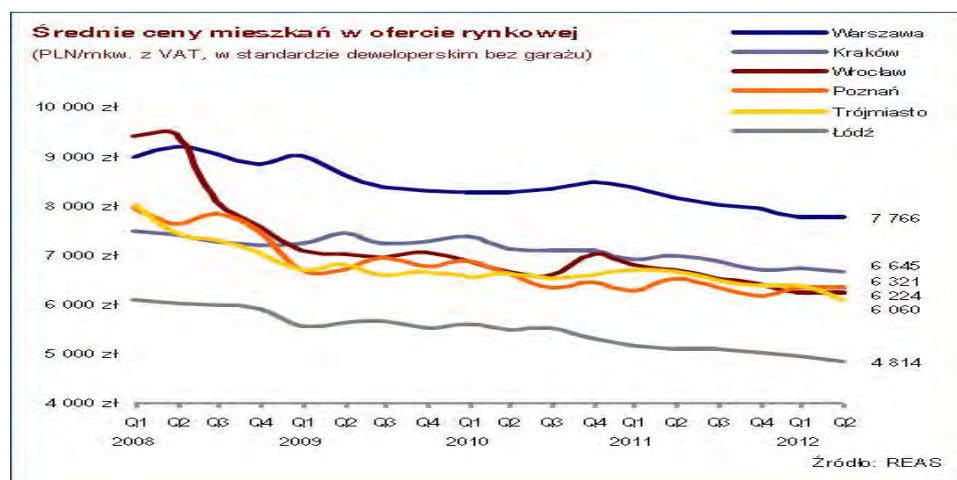
W 2010 roku na rynku pierwotnym nastąpił odwrót negatywnej tendencji, widoczny w spadku cen mieszkań, ożywieniu popytu, oraz poprawiającej się sytuacji na rynku kredytów hipotecznych. Wzrostowi akcji kredytowej sprzyjał szereg czynników, jak m.in. wyższa dynamika wzrostu gospodarczego, stabilizacja na rynku pracy, stopy procentowe utrzymujące się na niskim poziomie i malejące marże kredytowe. Pod koniec 2010 roku średnia cena metra kwadratowego mieszkania w standardzie deweloperskim w Warszawie wyniosła 8,5 tys. zł – wynika z analiz firmy REAS.

Rok 2011 był okresem stabilnej sprzedaży, a w porównaniu z rokiem poprzednim przyniósł na rynku pierwotnym wzrost liczby zawartych transakcji, przede wszystkim dzięki lepszemu dostosowaniu podaży do oczekiwań nabywców oraz obniżeniu cen i wprowadzeniu działań promocyjnych. W większości miast średnie ceny nowo wprowadzonych do sprzedaży i pozostających w ofercie lokali zmalały. Jednocześnie deweloperzy stopniowo zmniejszali liczbę projektów wprowadzanych do sprzedaży, co w drugiej połowie roku ustabilizowało wielkość oferty. Spadły ceny zarówno lokali wprowadzonych do sprzedaży, sprzedanych jak i pozostających w ofercie.

I kwartał 2012 roku charakteryzował się kolejnym spadkiem cen lokali znajdujących się w ofercie, wzrosły natomiast w relacji kwartał do kwartału, ceny mieszkań wprowadzonych do sprzedaży. Najsilniejszym czynnikiem wpływającym na działania uczestników rynku deweloperskiego w II kwartale 2012 roku było wejście w życie z końcem kwietnia ustawy o ochronie praw nabywców mieszkań i domów. Ustawa spowodowała przyspieszenie przez wiele firm decyzji o wprowadzeniu nowych inwestycji lub ich kolejnych etapów do sprzedaży. Przeciętne ceny mieszkań w ofercie, a także ceny sprzedawanych jednostek w II kwartale 2012 roku nadal spadały, natomiast zachowały się ceny lokali wprowadzonych do sprzedaży w tym kwartale.

Kształtowanie się średniej ceny za 1 m. kw. w sześciu głównych miastach Polski w latach 2008 – 2012 przedstawia **wykreś 1**.

Średnie ceny mieszkań w ofercie rynkowej w latach 2008-2012

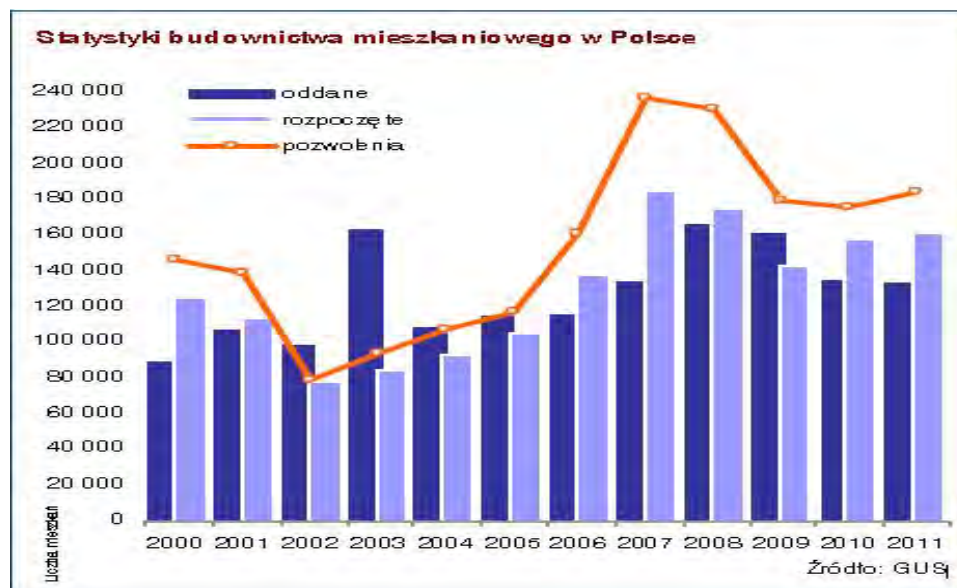


Źródło: Reas

Statystyki potwierdzają jednak prognozy rynkowe, że szczyt liczby mieszkań oddawanych rocznie do użytku mamy już za sobą. Od 2008 roku maleje liczba mieszkań oddanych do użytkowania. W 2010 i 2011 roku liczba mieszkań oddanych do użytkowania kształtowała się na tym samym poziomie tj. ok. 136 tys. czyli o ponad 15 proc. mniej, niż w roku 2009. W 2011 r. wydano więcej pozwoleń na budowę niż w 2010 r. Wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Wykreś 2 obrazuje główne tendencje na rynku w ostatnich latach.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2000 – 2011



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

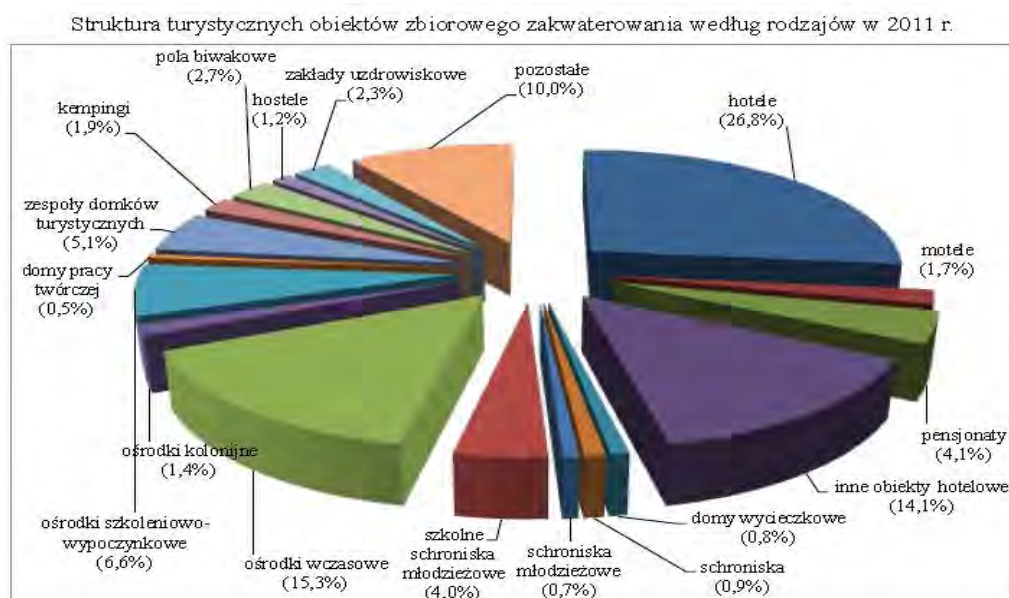
Rynek hoteli w Polsce

Polski rynek hotelowy znajduje się w fazie dynamicznego rozwoju i przewiduje się, że tendencja ta będzie się utrzymywać w kolejnych latach. Na klimat inwestycyjny pozytywnie oddziałują m.in. bardzo niskie nasycenie rynku hotelowego. Średnio na 10000 mieszkańców przypadają tu zaledwie 44 „łóżka”, co plasuje Polskę pod tym względem na ostatnim miejscu wśród krajów Unii Europejskiej – wynika z Raportu Rynku Hotelarskiego w Polsce przygotowanego przez miesięcznik Hotelarz. Ze względu na niskie nasycenie rynku zarówno krajowi deweloperzy jak i międzynarodowe sieci hotelowe widzą w nim duży potencjał inwestycyjny.

Podaż obiektów hotelowych w Polsce koncentruje się głównie w dużych miastach, takich jak m.in. Warszawa, Kraków, Wrocław, czy Trójmiasto.

Baza noclegowa obejmuje 18 rodzajów obiektów zbiorowego zakwaterowania, która wg. danych GUS z lipca 2011 roku stanowiła ponad 7 tys. obiektów, w tym prawie 3,3 tys. obiektów hotelowych i ponad 3,7 tys. pozostałych obiektów zbiorowego zakwaterowania. Dokładną strukturę obiektów według rodzajów obrazuje **wykreś 4**.

Struktura turystycznych obiektów zbiorowego zakwaterowania według rodzajów w 2011 roku



Źródło: GUS

W 2011 r. na rynku hotelowym w Polsce utrzymała się dobra koniunktura. Prezydencja Polski w UE w drugiej połowie roku miała pozytywny wpływ na rozwój rynku – wzrosły zarówno średnie ceny za pokój (ADR), jak i obłożenie hoteli.

Koncepcja apartotelu, jako podsektora rynku hotelowego

Apartotel to obiekt przeznaczony do wynajmu lokali w dłuższym horyzoncie czasowym w porównaniu do tradycyjnego hotelu. Główne różnice pomiędzy tymi obiektami dotyczą struktury podziału powierzchni oraz zakresu świadczonych przez nie usług. Oznacza to, że apartamenty w hotelach przedłużonego pobytu składają się z oddzielnego pomieszczenia dziennego i sypialnego, kuchni (aneksu) i łazienki oraz oferują ograniczony zakres usług. Pokoje w tradycyjnym hotelu natomiast mają z reguły wydzieloną powierzchnię mieszkalną i łazienkę, a zakres świadczonych przez nie usług dodatkowych jest szeroki. Struktura działalności operacyjnej może wpływać znacząco na poziom wskaźników rentowności obiektu zbiorowego zakwaterowania. Np. koszty operacyjne hoteli związane m.in. z prowadzeniem recepcji, sprzątaniem pokoi, praniem ręczników, oscylują wokół 20 – 25 proc. przychodów z wynajmu pokoi. Znacznie wyższe są koszty w części gastronomicznej (pracownicy kuchni, restauracji, pranie obrusów, zakup żywności i napojów), które mogą stanowić ok. 60 proc. – 70 proc. przychodów z usług gastronomicznych.

Ograniczony dostęp do usług w przypadku apartotelu pozwala zatem znacząco zredukować koszty działalności, a tym samym osiągać wyższe wskaźniki rentowności. Dlatego też średnie ceny oferowane przez hotele przedłużonego pobytu są dużo niższe niż ceny wynajmu pokoi w hotelach.

Należy jednocześnie podkreślić, że na wyższe średnioroczne obłożenie obiektu wpływa długość pobytu gości. Dlatego obłożenie apartotelu jest średnio o 5 – 10 proc. wyższe niż w tradycyjnych hotelach. W efekcie tego RevPAR (przychód na 1 dostępny pokój) jest wyższy w porównaniu z pokojami hotelowymi. Co więcej, apartotele w dużych miastach nie są w równym stopniu co hotele narażone na spadek popytu podczas weekendów i nie wymagają równie atrakcyjnej, centralnej lokalizacji.

Wynika to z faktu, że dla klientów apartotelu priorytetem w wyborze obiektu jest powierzchnia mieszkalna, natomiast lokalizacja i usługi dodatkowe mają dla nich drugorzędne znaczenie. **Wykres 5** obrazuje najważniejsze różnice pomiędzy apartotelem a hotelem.

Porównanie usług – apartament w hotelu przedłużonego pobytu a pokój hotelowy

Usługi i udogodnienia	Wyższy standard hotel przedłużonego pobytu	Niższy standard hotelu przedłużonego pobytu	Hotel oferujący pełen zakres usług	Hotel oferujący ograniczony zakres usług
Pokoje	Sypialnia Salon Aneks kuchenny Łazienka	Sypialnia Salon Aneks kuchenny Łazienka	Sypialnia Łazienka	Sypialnia Łazienka
Housekeeping	Codziennie sprzątanie Codzienna wymiana pościeli i ręczników	Sprzątanie raz w tygodniu Wymiana pościeli i ręczników dwa razy w tygodniu	Codziennie sprzątanie Codzienna wymiana pościeli i ręczników	Codziennie sprzątanie Codzienna wymiana pościeli i ręczników
Recepcja	24 godziny	24 godziny	24 godziny	24 godziny
Gastronomia	Śniadanie kontynentalne Bar Automat	Automat	Restauracja Sale bankietowe Sala klubowa Room Service Mini-Bar Automat	Śniadanie kontynentalne Automat
Udogodnienia rekreacyjne	Basen Sala do ćwiczeń	Niektóre z basenem Sala do ćwiczeń	Basen Centrum zdrowia/SPA Sauna i Jacuzzi	Niektóre z basenem
Inne	Lobby Centrum Biznesowe	Pralnia samoobsługowa	Lobby Sale spotkań	Lobby
Powierzchnie	Sundry Shop Pralnia samoobsługowa Shopping Service		Centrum Biznesowe Sklep pamiątkowy Concierge Pralnia z obsługą Parking z obsługą Bell Staff	

Źródło: Cushman & Wakefield, Kwiecień 2010

W ciągu ostatnich 15 lat segment apartotelu na świecie stał się silnym i najszybciej rozwijającym się podsektorem rynku hotelarskiego. Najwięcej apartotelu zaczęło powstawać pod koniec lat 90-tych ubiegłego wieku w USA, przeważnie na przedmieściach. W Europie można natomiast spotkać je najczęściej w dużych miastach.

Apartotele w Warszawie

Na warszawskim rynku jest kilka podmiotów oferujących lokale w systemie apartotelu. Do najbardziej popularnych należą: Diana Residence & St Andrew's Apartments przy ul. Nowy Świat, Old Town Apartments na Starym Mieście i 75 apartamentów stanowiących część bazy noclegowej Hotelu Intercontinental przy ulicy Emilii Plater.

SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Setanta Finance Group S.A. (SFG) jest spółką inwestycyjno-usługową działającą na mazowieckim rynku nieruchomości poprzez cztery spółki zależne: Warsaw Properties, Warsaw Property Fund, Neovisis i WP Warsaw Properties.

Analiza działalności Emitenta w niniejszym opracowaniu została przedstawiona w odniesieniu do poszczególnych spółek z grupy kapitałowej Emitenta.

Usługa	Przychód z usługi	Udział w przychodach grupy kapitałowej	Spółki generujące dany przychód
Zarządzanie nieruchomościami	387,8 tys. zł	31 %	Warsaw Property Fund Sp. z o.o. Warsaw Properties Sp. z o.o.
Doradztwo	23,5 tys. zł	2 %	Setanta Finance Group S.A.
Wyposażenia wnętrz	597,3 tys. zł	48 %	Warsaw Properties Sp. z o.o.

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	244,2 tys. zł	19 %	Warsaw Properties Sp. z o.o. Setanta Finance Group S.A.
Razem	1.252,8 tys. zł	100%	

WARSAW PROPERTIES

Informacje ogólne

Warsaw Properties Sp. z o.o. na rynku nieruchomości funkcjonuje od września 2004 roku. Spółka wychodzi naprzeciw potrzebom zagranicznych inwestorów poszukujących okazji inwestycyjnych na polskim rynku nieruchomości. Obecnie zarządza portfelem 130 nieruchomości o wartości około 100 mln zł na terenie Warszawy. Wśród pracowników Warsaw Properties znajdują się m.in. licencjonowani pośrednicy w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości oraz pracownicy techniczni. Firma jest zarządzana przez Conalla McGuire, Irlandczyka z wieloletnim doświadczeniem w międzynarodowym biznesie. Realizował on projekty w obszarze nieruchomości, budownictwa oraz zagospodarowania przestrzennego. m.in. w Irlandii, Holandii, Niemczech i Polsce.

Usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami

Podstawowym obszarem działalności Warsaw Properties są usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Firma jest silnym konkurentem dla miejscowych pośredników, m.in. ze względu na to, że dysponuje gwarantowanym portfelem 130 nieruchomości mieszkalnych na zasadzie wyłączności.

W początkowym okresie funkcjonowania Warsaw Properties jedną z głównych korzyści dla zagranicznych inwestorów (przeważnie Irlandczyków) we współpracy z firmą, była możliwość prowadzenia interesów z Irlandczykiem (prezesem Warsaw Properties), znającym „od podszewki” polski rynek nieruchomości, a jednocześnie doskonale rozumiejącym ich potrzeby inwestycyjne.

Najbardziej skutecznym sposobem dotarcia do potencjalnych klientów Warsaw Properties był udział w targach nieruchomości, organizowanych w Irlandii i Wielkiej Brytanii. Niejednokrotnie spółka występowała tam jako jedyny pośrednik, oferujący sprzedaż nieruchomości zlokalizowanych w Polsce, co dało jej istotną przewagę rynkową i dodatkowe korzyści finansowe. Dodajmy, że przewaga Warsaw Properties wynikała również z posiadania siedziby w Polsce, co wyróżniało ją na tle międzynarodowych pośredników, dla których polskie nieruchomości były tylko jednym z wielu oferowanych produktów. Poza pośrednictwem w obrocie nieruchomościami Warsaw Properties prowadzi również działalność w innych obszarach, co zapewnia jej przychody z więcej niż jednego źródła.

Usługi w zakresie wyposażenia wnętrz

Warsaw Properties oferuje także usługi w zakresie projektowania, wykańczania i wyposażania wnętrz (usługa fit-out.) – zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym. Firma wyposaża i wyremontowała już ponad 100 mieszkań zlokalizowanych głównie na terenie Warszawy. Pozostałe lokalizacje to m.in. Radom, Gdańsk, Poznań i Kraków. Średnio 85 proc. zrealizowanych projektów dotyczyło wyposażenia mieszkań oddanych do użytku w stanie surowym lub w standardzie deweloperskim. Pozostałe 15 proc. stanowiły mieszkania z rynku wtórnego, wymagające kapitalnego remontu, obejmującego m.in. wymianę instalacji elektrycznych i wodociągowo-kanalizacyjnych. Na potrzeby poszczególnych projektów, spółka zatrudnia zespoły specjalistów, specjalnie wyselekcjonowane pod kątem rodzaju i rozmiaru realizowanych przedsięwzięć. Na bieżąco współpracuje ze specjalistami ds. budowlanych, a także z projektantami wnętrz. Warsaw Properties w zależności od projektu korzysta z usług trzech różnych pracowników aranżacji wnętrz. Niektóre realizacje związane z aranżacją wnętrz firma wykonuje we własnym zakresie, co pozwala jej na znaczące zwiększenie marż.

Zarządzanie nieruchomościami

Zarządzanie nieruchomościami stanowi ważny obszar działalności Warsaw Properties. Większość klientów spółki to obcokrajowcy, dla których korzystanie z usług w tym zakresie jest koniecznością. Większość nieruchomości, zarządzanych przez Warsaw Properties położona jest w Warszawie, pozostałe usytuowane są w Radomiu i Poznaniu. W ramach zarządzania nieruchomościami dostępny jest szeroki wachlarz różnorodnych usług.

Jak to działa?

Warsaw Properties pośredniczy w kontaktach na linii właściciel nieruchomości – najemca (najemcy nigdy nie kontaktują się bezpośrednio z zagranicznym inwestorem). Oznacza to, że przez cały czas trwania najmu spółka stanowi dla najemcy najważniejsze centrum kontaktu w sprawie nieruchomości. W razie potrzeby wykonania jakichkolwiek prac lub czynności związanych z lokalem, zarówno najemcy, jak i właściciele zobowiązani są informować o tym Warsaw Properties.

Do działań firmy w imieniu właściciela nieruchomości zalicza się między innymi:

- utrzymywanie kontaktów z najemcami;
- utrzymywanie kontaktów z administracją miejską;
- utrzymywanie kontaktów z administratorem budynku;
- ogólne czynności związane z konserwacją i utrzymaniem mieszkań;
- kontrolowanie i uiszczanie comiesięcznych opłat
- udzielanie najemcom pomocy w zakresie zawierania umów o świadczenie usług takich jak: telewizja kablowa, telewizja satelitarna, Internet i telefon;
- reprezentowanie właścicieli nieruchomości na zebraniach wspólnot mieszkaniowych;
- utrzymywanie kontaktów z bankami finansującymi inwestycję;
- prowadzenie dokumentacji dotyczącej mieszkań oraz przechowywanie kluczy, gwarancji i wszelkiej korespondencji, jak również umów najmu itp.;
- gromadzenie materiałów i istotnych informacji niezbędnych do złożenia zeznania podatkowego;
- nadzorowanie rozliczeń podatkowych.

Opłata pobierana przez Warsaw Properties za zarządzanie nieruchomościami uzależniona jest od powierzchni nieruchomości powierzonej w zarząd. Pod względem wysokości stawek Warsaw Properties należy do najbardziej atrakcyjnych firm na rynku. Warsaw Properties oferuje ponadto klientom usługę rozliczenia podatkowego z polskimi urzędami skarbowymi w związku z uzyskiwaniem przez nich przychodu z tytułu wynajmu nieruchomości (usługa tax assistance).

Warsaw Properties obecnie jest w trakcie zaawansowanych negocjacji z brytyjską spółką inwestycyjną, których przedmiotem jest przejęcie w zarząd dodatkowych 40 nieruchomości mieszkaniowych w Warszawie i Poznaniu. Pozwoli jej to na zwiększenie portfela nieruchomości do około 170 mieszkań. Zarząd rozważa ponadto akwizycję aktywów innej agencji nieruchomości z siedzibą w Warszawie o profilu zbliżonym do Warsaw Properties. Ewentualna transakcja pozwoli na łatwe włączenie dodatkowych nieruchomości do systemu zarządczego spółki, bez zwiększania bieżących kosztów działalności operacyjnej.

Usługi doradcze

Usługi doradcze

Warsaw Properties jako doradca/pośrednik finansowy zajmuje się kojarzeniem potencjalnych inwestorów z instytucjami oferującymi finansowanie na zakup nieruchomości. Spółka działa jako pełnomocnik nabywcy nieruchomości, dokonuje w jego imieniu wszelkich niezbędnych czynności od etapu negocjacji warunków kredytu, poprzez podpisanie umowy kredytowej, wypłatę środków, ustanowienie zabezpieczeń oraz monitoring spłat rat. Wynagrodzenie Warsaw Properties z tytułu pośrednictwa uzależnione jest od wartości pozyskanego dla klienta finansowania.

Spółka jest zatrudniana również w charakterze doradcy zewnętrznego przy dużych projektach wykończeniowych, takich jak m.in. wykończenie apartamentów w prestiżowej inwestycji Platinum Towers, tworzącej kompleks wraz z Hotelem Hilton. W ramach realizacji tego projektu firma pomogła inwestorom zaplanować pod względem praktycznym, technicznym i logistycznym wszelkie prace związane z wykończeniem wnętrz. Wieloletnie doświadczenie spółki w tym zakresie pozwoliło inwestorom zrealizować projekty przed wyznaczonym terminem i poniżej planowanego budżetu.

Dodatkowe usługi

Spółka dodatkowo oferuje usługi projektowania wnętrz oraz sprzątanie mieszkań w przypadku zmiany najemcy.

WARSAW PROPERTY FUND

Informacje ogólne

Warsaw Property Fund Sp. z o.o. funkcjonuje na rynku od października 2006 r. Firma jest właścicielem luksusowych apartamentów, które wynajmuje w systemie apartotelu. Działalność podstawowa podmiotu polega na nabywaniu apartamentów i włączaniu ich w struktury funkcjonujących apartotelu zarządzanych przez zewnętrznych operatorów (w oparciu o umowy najmu długoterminowego). Podmiot nie zatrudnia pracowników. Jego działalność operacyjna oparta jest o zasoby organizacyjno – kadrowe spółek wchodzących w skład grupy Setanta Finance Group S.A. (w szczególności Warsaw Properties Sp. z o.o.)

PORTFOLIO NIERUCHOMOŚCI

Warsaw Property Fund Sp. z o.o. jest właścicielem 9 apartamentów o wartości 6 253 187 zł ustalonej na podstawie operatu szacunkowego z dnia 20 sierpnia 2012 sporządzonego przez ESTIM Consulting – Rudniccy s. j., zlokalizowanych w inwestycji PLATINUM TOWERS przy ul. Grzybowskiej w Warszawie, zrealizowanej przez ATLAS ESTATES - brytyjskiego developera notowanego na warszawskiej GPW. Kompleks stanowi funkcjonalną całość z Hilton Warsaw Hotel and Convention Centre. Apartotel oferuje w pełni wyposażone apartamenty z recepcją i usługami concierge, bezpłatnym dostępem do ekskluzywnego klubu fitness (Homes Place) oraz restaurację i kawiarnię w galerii handlowej wzbogacone o usługi pięciogwiazdkowego hotelu.

MODEL BIZNESOWY – system apartotelu, zarządzany przez Platinum Residence sp. z o.o. (PR).

W kwietniu 2011 r. apartamenty należące do Warsaw Property Fund zostały wykończone w najwyższym standardzie i włączone do systemu Aparthotelu zarządzanego przez PR. Podmiot ten odpowiada m.in. za utrzymanie czystości lokali, ubezpieczenie, rozliczanie mediów, kontakt z zarządcą nieruchomości, współpracę z dostawcą usług dodatkowych (klub fitness, basen). Obecnie 217 spośród około 400 apartamentów w inwestycji PLATINUM TOWERS funkcjonuje w systemie Aparthotelu zarządzanego przez spółkę PR.

Umowa zawarta pomiędzy Warsaw Property Fund a PR dotyczy 9 apartamentów i obejmuje gwarancję udzieloną przez PR na minimum 60 proc. „obłożenia” w czasie trwania umowy. W sytuacji przekroczenia poziomu 60 proc., wygenerowane środki stanowią dodatkowy przychód dla Warsaw Property Fund. W okresie styczeń-czerwiec 2012 roku obłożenie apartamentów należących do Warsaw Property Fund kształtowało się na ponadprzeciętnym poziomie i wynosiło 90proc. Dla porównania - średnie obłożenie obiektów hotelowych o podobnym standardzie wynosi 50-60 proc. Tym, co wyróżnia Warsaw Property Fund wśród konkurencji jest bardzo przystępna cena wynajmu przy zachowaniu najwyższego standardu apartamentów.

NEOVISIS

Neovisis Sp. z o.o. jest spółką celową (SPV) odpowiedzialną za realizację inwestycji deweloperskiej na działce w Piasecznie przy ul. Zgoda. Wartość przedmiotowej działki wynosi 1.200.000 zł. Podmiot nie prowadzi bieżącej działalności operacyjnej oraz nie zatrudnia pracowników. Działka, na której powstanie inwestycja stanowi własność spółki. Spółka koncentruje się na popularnym segmencie mieszkań o małych metrażach (średnio 55 m²), na które rynek zgłasza obecnie największy popyt. Atutem inwestycji, patrząc od strony klienta może być niższa cena za m² oferowanych lokali (położonych w Piasecznie) w porównaniu do ceny m² w Warszawie. Możliwa jest również budowa biurowca na ww działce.

PLANOWANA INWESTYCJA DEWELOPERSKA

Na działce istnieje możliwość budowy budynku biurowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Neovisis prowadzi obecnie analizy mające na celu optymalizację parametrów planowanej inwestycji. Wybór dotyczący rodzaju inwestycji (biurowa lub wielorodzinna) nastąpi do końca 2012 roku.

W przypadku:

BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO - parametry działki pozwalają na realizację obiektu biurowego o powierzchni użytkowej mieszkań 1255 m² wraz z garażem podziemnym na 28 stanowisk.

BUDYNKU BIUROWEGO – parametry działki pozwalają na realizację obiektu biurowego o powierzchni użytkowej biurowej 1890 m² wraz z garażem podziemnym na 50 stanowisk. Poniższe zestawienie prezentuje obydwa warianty:

Powierzchnia	Budynek biurowy	Budynek mieszkalny
	Ilość (m ² , szt.)	Ilość (m ² , szt.)
powierzchnia użytkowa kondygnacji podziemnych	1 200,0	730,00
liczba miejsc postojowych w garażu	50	28
wskaźnik parkingowy	26,5 m.p. / 1000 m ²	1,12
powierzchnia użytkowa	1 890	1 255
powierzchnia całkowita	3 768,00	2 610,00
powierzchnia całkowita części nadziemnej	2 268,00	1 850,00
powierzchnia całkowita części podziemnej	1 500,00	760,00
powierzchnia zabudowy	666,20	572,30
powierzchnia biologicznie czynna	245,00 (25,3%)	292,00 (30,2%)
ilość mieszkań	0	25
ilość klatek schodowych	1	1
ilość wind	1	1

WP WARSAW PROPERTIES

WP Warsaw Properties Sp. z o.o. (WPWP) została powołana przez SFG SA w dniu 20 kwietnia 2012 roku - udział Emitenta w kapitale Spółki wynosi 100%.

WPWP jest spółką operacyjną - która docelowo ma przejąć część podstawowego biznesu Warsaw Properties Sp. z o.o. – powołaną w celu uporządkowania struktury Grupy i rozdzielania poszczególnych typów usług pomiędzy spółki Grupy. Działalność WPWP nie będzie obejmowała usług pośrednictwa w obrocie nieruchomościami (ten segment pozostanie w WP Sp. z o.o.), a będzie skupiała się na administrowaniu pakietem nieruchomości powierzonych Emitentowi przez jego Klientów w celu wynajmu. W zakresie aktywności operacyjnej WPWP znajdować się będą także usługi remontowo-budowlane (wykończenie nowych lokali pod klucz) oraz usługi polegające na odnowieniu lokali po zakończeniu umów najmu w celu ich ponownego ulokowania na rynku.

5.15 Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w dokumencie informacyjnym

Spółka rozpoczęła w 2011 roku budowę grupy kapitałowej która na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu obejmuje następujące podmioty:

1. Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów

W lutym 2011 roku wszystkie udziały w spółce nabyła Setanta Finance Group S.A., stając się tym samym wyłącznym udziałowcem spółki. Wartość inwestycji wyniosła 50.000 zł. Podstawowym obszarem działalności firmy Warsaw Properties Sp. z o.o. są usługi tradycyjnego pośrednictwa w obrocie nieruchomości. Oprócz usług w zakresie tradycyjnego pośrednictwa w obrocie nieruchomości, Warsaw Properties oferuje także inne usługi, takie jak projektowanie, wykańczanie i wyposażanie wnętrz (usługa *fit-out*), jak również usługi zarządzania nieruchomościami i doradztwem na rynku nieruchomości.

2. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów

W lutym i kwietniu 2011 roku wszystkie udziały w spółce nabyła Setanta Finance Group S.A., stając się tym samym wyłącznym udziałowcem spółki. Wartość inwestycji wyniosła 110.000 zł. Działalność podstawowa spółki polega na nabywaniu nieruchomości apartamentowych w celu włączania ich w struktury funkcjonujących *aparthoteli* zarządzanych przez zewnętrznych operatorów w oparciu o umowy najmu długoterminowego.

3. Neovisis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów

W lutym 2011 roku wszystkie udziały w spółce nabyła Setanta Finance Group S.A., stając się tym samym wyłącznym udziałowcem spółki. Wartość inwestycji wyniosła 50.400 zł. Neovisis Sp. z o.o. jest spółką celową (SPV) odpowiedzialną za realizację inwestycji deweloperskiej na nieruchomości stanowiącej własność spółki, położonej w centrum miejscowości Piaseczno przy ul. Zgoda. Neovisis nie prowadzi bieżącej działalności operacyjnej oraz nie zatrudnia pracowników.

W dniu 20.04.2012 r. Emitent utworzył nową spółkę pod nazwą „WP Warsaw Properties” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, obejmując 100 % kapitału zakładowego. Wartość inwestycji wyniosła 5 000,00 zł. Jest to spółka operacyjna, która ma przejąć część podstawowego biznesu Warsaw Properties Sp. z o.o. w celu uporządkowania struktury grupy kapitałowej Emitenta i rozdzielania poszczególnych typów usług pomiędzy spółki grupy.

Ponadto Emitent dokonał następujących inwestycji kapitałowych:

1. W dniu 24.10.2011r. Emitent objął 41 udziałów w spółce Italia Retail Sp. z o.o., stanowiących 14,24 % kapitału zakładowego. Italia Retail Sp. z o.o. jest podmiotem celowym, którego zadaniem jest nabycie 8 lokali usługowych od spółki MARVIPOL S.A. w inwestycji Zielona Italia w Warszawie. Wartość inwestycji wyniosła 20.500,00 zł oraz 150.430,79 zł z tytułu udzielonej pożyczki. Na etapie sporządzania niniejszego dokumentu, Italia Retail Sp. z o.o. jest stroną (jako kupujący) umów przedwstępnych obejmujących przedmiotowe lokale, o łącznej powierzchni użytkowej 692,01 m². Planowany umowny termin oddania lokali do użytku to lata 2013-2014.

2. W dniu 17.02.2012 r. Emitent objął 156667 akcji w nowoutworzonej spółce Excelead S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 15,67 % kapitału zakładowego. Wartość inwestycji wyniosła 100.133,97 zł. Excelead S.A. tworzy informatyczne i telekomunikacyjne produkty typu „call to action” m.in. w obszarze nieruchomości.

5.16 Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym

Wobec Emitenta nie były wszczynane postępowania upadłościowe, układowe czy likwidacyjne.

5.17 Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: ugodowym, arbitrażowym lub egzekucyjnym, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta

Wobec Emitenta nie były wszczynane postępowania ugodowe, arbitrażowe lub egzekucyjne.

5.18 Informacje na temat wszystkich innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały

w niedawnej przeszłości, lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta, albo informacja o braku takich postępowań

Nie toczą się żadne postępowania przed organami rządowymi, postępowania sądowe lub arbitrażowe z udziałem Emitenta. Postępowania takie nie toczyły się również w okresie ostatnich 12 miesięcy. Według najlepszej wiedzy Emitenta, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego, nie grożą mu żadne tego typu postępowania.

5.19 Zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych, które związane są w szczególności z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej

Według najlepszej wiedzy Emitenta nie istnieją zobowiązania z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec akcjonariuszy, które związane są w szczególności z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej.

5.20 Informacje o nietypowych okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej Emitenta, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w dokumencie informacyjnym

W pierwszych czterech kwartałach 2011 roku działalności Emitent nie zdołał wypracować dodatnich wyników finansowych. Po IV kwartałach 2011 r. Emitent wygenerował skonsolidowaną stratę w wysokości 634,3 tys. zł. Przedmiotowa strata w znacznej części wynika z niezrealizowanej wyceny kredytu w EURO (spółka zależna Emitenta Warsaw Property Fund Sp. z o.o. zabezpiecza różnice kursowe wpływami denominowanymi w EURO) oraz z amortyzacji wartości zakupionych nieruchomości (140,4 tys. zł). Ponadto Emitent dokonał odpisu z tytułu ujemnej wartości firmy (jednostki zależne) w wysokości 133,1 zł. W okresie od lutego 2011r. do maja 2011 r. w koszty spółki zależnej Emitenta tj. Warsaw Property Fund Sp. z o.o. zaliczane były odsetki od kredytu inwestycyjnego w EURO, natomiast pierwszy przychód z najmu nieruchomości finansowanych przedmiotowym kredytem miał miejsce w czerwcu 2011 r. W tym samym okresie nieruchomości stanowiące własność Warsaw Property Fund Sp. z o.o. były przedmiotem prac remontowych mających na celu ich dostosowanie do standardów hotelowych.

5.21 Wskazanie wszystkich istotnych zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Emitenta oraz informacji istotnych do ich oceny, które powstały po sporządzeniu sprawozdań finansowych za ostatni rok obrotowy

W dniu 20.04.2012 r. Emitent utworzył nową spółkę pod nazwą „WP Warsaw Properties” Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie, obejmując 100 % kapitału zakładowego. Wartość inwestycji wyniosła 5 000,00 zł. Jest to spółka operacyjna, która ma przejąć część podstawowego biznesu Warsaw Properties Sp. z o.o. w celu uporządkowania struktury grupy kapitałowej Emitenta i rozdzielenia poszczególnych typów usług pomiędzy spółki grupy.

Ponadto Emitent w dniu 17.02.2012 r. Emitent objął 156667 akcji w nowoutworzonej spółce Excelead S.A. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 15,67 % kapitału zakładowego. Wartość inwestycji wyniosła 100.133,97 zł. Excelead S.A. tworzy informatyczne i telekomunikacyjne produkty typu „call to action” m.in. w obszarze nieruchomości.

Emitent na bieżąco prowadzi działalność inwestycyjną w obszarze nieruchomości (powiększanie portfolio), mającą na celu zwiększenie skali działalności, a w konsekwencji osiągnięcie zysku. Skonsolidowany wynik za III kwartały 2012 to zysk netto w wysokości 467,6tys. zł.

5.22 Dane osób zarządzających i nadzorujących Emitenta, zajmowane stanowisko oraz termin upływu kadencji, na jaką zostali powołani

Zgodnie z § 31 Statutu Emitenta Zarząd składa się z nie mniej niż jednego i nie więcej niż czterech członków. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego skład Zarządu Emitenta jest następujący:

1. Prezes Zarządu - Conall McGuire (powołany 8 grudnia 2010 roku)

Irlandczyk z doświadczeniem w międzynarodowym biznesie. Absolwent Instytutu Technologicznego w Dublinie (magister marketingu). Studiował także nauki społeczne na University College Dublin. Uczestniczył w wielu projektach z obszaru rynku nieruchomości związanych z obrotem, zarządzaniem, projektowaniem i wykończeniem wewnątrz, m.in. w Irlandii, Holandii i Niemczech. W ostatnich latach pełnił funkcję Prezesa Zarządu Prostream Sp. z o.o. Obecnie Prezes Zarządu Warsaw Property Fund Sp. z o. o. oraz Warsaw Properties Sp. z o.o. Członek rady nadzorczej Clean Energy Venture S. A. Władza językiem angielskim i polskim.

Kadencja obecnego Zarządu upływa z dniem 8 grudnia 2013 roku przy czym mandaty członków Zarządu wygasną z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2013 rok.

Prezes Zarządu Emitenta nie prowadzi działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta oraz nie występuje konflikt interesów w związku z pełnieniem przez nich funkcji Prezesa Zarządu Emitenta, z posiadaniem przez niego mandatu Członka Zarządu w innych spółkach.

Zgodnie z § 20 Statutu Emitenta Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż pięciu i nie więcej niż siedmiu członków. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata. Na podstawie uchwały nr 5/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta Rada Nadzorcza składać się będzie, po jej rejestracji, z nie mniej niż pięciu i nie więcej niż siedmiu członków.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego skład Rady Nadzorczej Emitenta jest następujący:

Członek Rady Nadzorczej Michał Hauszyld (powołany 28 czerwca 2012 roku)

Jest absolwentem Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego. Ukończył aplikację radcowską przy Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Warszawie i uzyskał tytuł zawodowy radcy prawnego.

W latach 2000 – 2008 prawnik, a następnie senior associate w jednej z wiodących warszawskich kancelarii prawnych. Doświadczenie zawodowe ugruntował w latach 2008-2012 w Grupie Kapitałowej CIECH. Członek Zarządu, a następnie Prezes Zarządu Ciech-Service spółki zależnej od Ciech S.A., jako Przewodniczący Zespołu Zadaniowego Ciech S.A. ds. zagospodarowania nieruchomości, a od 2010 do 2012 roku zastępca dyrektora w Biurze Strategii i Inwestycji Kapitałowych Ciech S.A.

Uczestniczył z ramienia jednego z największych polskich przedsiębiorstw energetycznych w restrukturyzacji branży energetycznej. Odnosił sukcesy w licznych sprawach z zakresu zamówień publicznych zarówno po stronie wykonawców, jak i zamawiających. Posiada bogate doświadczenie w sprawach z zakresu międzynarodowego arbitrażu gospodarczego – uczestniczył w 2 postępowaniach arbitrażowych (w Londynie i w Wiedniu) toczących się w oparciu o regulamin UNCITRAL.

Z zakresu prawa cywilnego i gospodarczego specjalizuje się w rozwiązywaniu spraw trudnych i nietypowych. Jest twórcą wielu autorskich rozwiązań stosowanych z uznaniem w wielu skomplikowanych umowach. Był wieloletnim pełnomocnikiem Kanematsu Corporation. Ponadto specjalizuje się we wszystkich zagadnieniach prawa obrotu nieruchomościami obejmujących pełny zakres spraw związanych z inwestycjami w nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii dotyczących zabudowy i zagospodarowania nieruchomości. Doradza przy ustalaniu stanu prawnego nieruchomości, transakcjach obrotu nieruchomościami, uzyskiwaniu zezwoleń administracyjnych związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem nieruchomości.

Członek rad nadzorczych: od 2010-2012 Cheman S.A., w 2012 Alwernia S.A., a od 2012 roku przewodniczący Rady Nadzorczej spółki komunalnej Miejskiej Inwestycje Mareckie sp. z o.o.

Członek Rady Nadzorczej Konrad Szwedziński (powołany 8 grudnia 2010 roku)

Absolwent Uniwersytetu Warszawskiego - Wydział Dziennikarstwa i Nauk Politycznych, Kierunek Międzynarodowe Stosunki Polityczne i Gospodarcze. Studiował również w Prywatnej Wyższej Szkole Biznesu i Administracji w Warszawie. W latach 1997-2007 pracownik Ministerstwa Spraw Zagranicznych (Warszawa, Monachium, Wiedeń, Berlin). Odbił liczne kursy z zakresu dyplomacji i funkcjonowania UE (Bruksela, Berlin, Bonn, Dublin). W 2007 roku współtworzył pierwszy w Polsce magazyn o funduszach inwestycyjnych i emerytalnych „FUNDUSZE”, pełniąc jednocześnie funkcję redaktora naczelnego. Od 2007 r. pełni funkcję Prezesa Zarządu Spartan Sp. z o.o. W 2011 r. został powołany na Prezesa Zarządu EverSport S.A. oraz Członka Zarządu Clean Energy Venture S.A. Zasiada również w Radzie Nadzorczej spółki MoDe Sp. z o.o. Interesuje się rynkami kapitałowymi i aktywnie na nich inwestuje. Władą językiem angielskim, niemieckim i rosyjskim.

Członek Rady Nadzorczej Piotr Boliński (powołany 8 grudnia 2010 roku)

Absolwent Politechniki Warszawskiej - Wydział Elektroniki, Kierunek Automatyka. Posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie zarządzania i sprzedaży. Współtwórca i współnik kilku przedsięwzięć z obszarów: informatyka, media, nieruchomości, finanse. Pracował m.in. w Siemens Nixdorf, Psys, PPWP, Via Polska. Aktualnie pełni m.in. funkcje Członka Zarządu w Spartan Capital S.A., Spartan sp. z o.o., B Investment sp. z o.o. oraz Clean Energy Venture S.A. Zasiada również w Radach Nadzorczych spółek DM Prospectus S.A. (dawniej DM DFP S.A.) i EverSport S.A. Władą językiem niemieckim.

Członek Rady Nadzorczej James Martin Wills (powołany 5 kwietnia 2011 roku)

Przedsiębiorca i biznesmen z szerokim doświadczeniem w sektorze usług. Uczęszczał do szkoły średniej North Monastery CBS w mieście Cork w Irlandii. Tam zdobył kwalifikacje jako technik mechanik. Następnie sprawował stanowisko prezesa klubu koszykarskiego tej szkoły. Swoją pierwszy biznes założył w wieku 21 lat. Obecnie, po 40 latach pracy w biznesie międzynarodowym, znacząco rozwinął portfolio swoich projektów, do których można zaliczyć: sprzedaż urządzeń gazowych, sieć sklepów

detalicznych z meblami kuchennymi, sieć serwisów mechanicznych i elektrycznych oraz usługi dla deweloperów. W ostatnich latach z sukcesem rozwinął działalność w branży deweloperskiej oraz importowo-eksportowej w Wielkiej Brytanii i Europie Wschodniej. James Wills sprawuje również funkcję Komisarza Pokoju w rodzinnym mieście Cork w Irlandii. Honorowy tytuł został mu nadany w 1984 roku przez Ministra Obrony, Michaela Noonana.

Członek Rady Nadzorczej Piotr Rudnik (powołany 12 października 2011 roku)

Absolwent Zespołu Szkół Ekonomicznych w Warszawie. W latach 1995-1997 związany z firmą "Import-Export J. Bronisz", w której jako handlowiec zajmował się zakupem maszyn rolniczych na terenie Niemiec i ich sprzedażą w Polsce. Od 1997r. zajmował stanowisko projektanta w fabryce mebli, gdzie przez kilka lat zdobywał doświadczenie w projektowaniu mebli, aranżacji wnętrz oraz w segmencie działalności usługowej. Od roku 2006r. Project Manager w firmie Warsaw Properties Sp. z o.o., odpowiedzialny za prace projektowe oraz wykończeniowe apartamentów i mieszkań realizowanych przez zespoły projektowo-remontowe. Prezes Zarządu spółki inwestycyjno-deweloperskiej Neovisis Sp. z o.o.

Kadencja obecnej Rady Nadzorczej upływa z dniem 8 grudnia 2013 roku, przy czym mandaty członków Rady Nadzorczej wygasną z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2013 rok.

5.23 Struktura akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % głosów na walnym zgromadzeniu

Akcyonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Nordima Holdings Limited	578.330	27,3 %	578.330	27,3 %
Conall Seamus McGuire	499.000	23,5 %	499.000	23,5 %
Agnieszka Kunicka	499.000	23,5 %	499.000	23,5 %
James Martin Wills	306.400	14,4 %	306.400	14,4 %
pozostali	238.870	11,3 %	238.870	11,3 %
Razem	2.121.600	100,00%	2.121.600	100,00%

Jedynym udziałowcem Nordima Holdings Limited, zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Ministerstwo Handlu, Przemysłu i Turystyki Departamentu Rejestru i Likwidacji Spółek Nikozja, jest Elpico Nominees Limited z siedzibą w Kostaki Pantelidi 1, Kolokasides Building, P.C. 1010, Nikozja, Cypr prowadząca działalność inwestycyjną. Udziałowcami Elpico Nominees Limited są dwie osoby fizyczne z których żadna nie jest podmiotem dominującym.

Według najlepszej wiedzy Emitenta żaden z pozostałych akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta nie jest podmiotem kontrolowanym przez inne podmioty.

W dniu Nordima Holding Limited sprzedała w dniu 24 września 2012 r. 1270 akcji na potrzeby animatora rynku NewConnect (Dom Maklerski PKO BP).



6 Sprawozdania finansowe

- 6.1** Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wraz z danymi porównawczymi, sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej wraz z opinią biegłego rewidenta



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2011 R.**

SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Al. Jana Pawła II 53 lok 211

01-031 Warszawa

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY

OD 01.12.2010R DO 31.12.2011R

WRAZ Z

OPINIĄ INDEPEŃDENTNEGO REWIDENTA I RAPORTEM Z BADANIA



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA

I. Dla Zarządu i Rady Nadzorczej SETANTA FINANCE GROUP S.A.

II. Przeprowadziliśmy badania załączanego sprawozdania finansowego SETANTA FINANCE GROUP S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok 211, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 902,0 tys. zł,
- rachunek zysków i strat za okres od 8 grudnia 2010r do 31 grudnia 2011r.

SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Al. Jana Pawła II 61 lok 211

01-031 Warszawa

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY OD 08.12.2010R DO 31.12.2011R

WRAZ Z

OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA I RAPORTEM Z BADANIA

Do sprawozdania finansowego z obowiązujących przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Kierownik SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub organu nadzoru jednostki są odpowiedzialni za sprawozdanie, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2007 r. Nr 152, poz. 1213, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadać i wyrazić opinię o zgodności z wymogami ustawy o rachunkowości oraz z załączonymi do sprawozdania (zob. powyżej) rachunkami tego sprawozdawcy finansowego oraz czy rachunek i dane przedłożone oraz, w wyjątkowych sytuacjach, sytuacje



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA

I. Dla Akcjonariuszy Rady Nadzorczej i Zarządu SETANTA FINANCE GROUP S.A.

II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego SETANTA FINANCE GROUP S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok. 211, na które składa się

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 902,0 tys. zł.,
- rachunek zysków i strat za okres od 8 grudnia 2010r do 31 grudnia 2011r wykazujący stratę netto w kwocie 70,1 tys. zł.,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 2 788,6 tys. zł.,
- sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego w kwocie 173,2 tys. zł.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Kierownik SETANTA FINANCE GROUP S.A..

Kierownik Jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

II. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

III. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2011r, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 8 grudnia 2010r do 31.12 2011r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

IV. Sprawozdanie z działalności SETANTA FINANCE GROUP S.A. jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

V.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SETANTA FINANCE GROUP S.A.
ZA ROK OBROTOWY OD 8.12.2010R DO 31.12.2011R.

Andrzej Kuligiewicz nr ewid. 2043

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa wpisaną na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1768
03-931 Warszawa ul. Owsiana 12

Warszawa, 1 czerwca 2012r

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. Komandytowa
ul. Owsiana 12, 03-825 Warszawa
tel. 22 617 89 34, fax 22 616 13 38
NIP: 527-20-97-306, REGON: 012913642

Głównymi przedmiotami działalności spółki jest:

- prowadzenie działalności usługowej a w szczególności w zakresie:
- Działalność holdingów finansowych,
- Działalność firm zarządzających i holdingów,
- Prowadzenie finansowa działalność usługowa.

Na dzień 31 grudnia 2011 r. spółka nie zatrudniała pracowników.

Kapitał akcyjny Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011r wynosił 212 160 zł i dzielił się na 2 121 600 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcjonariuszami na dzień 31 grudnia 2011r są:

nr	akcjonariusz	liczba akcji	wartość akcji	% udziału w kapitale
1	Nordens Holding Limited	519 400	51 940	24,5
2	Corwall McQuinn	499 000	49 900	23,5
3	Agriinvest Kanicka	499 000	49 900	23,5
4	Setanta Wilfs	306 400	30 640	14,5
5	Powiaty	237 600	23 760	11,2
	Razem	2 121 600	212 160	100,0



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SETANTA FINANCE GROUP S.A.
ZA ROK OBROTOWY OD 8.12.2010R DO 31.12.2011R.**

- **A. INFORMACJE OGÓLNE.**
- Podstawowe informacje o działalności spółki

Spółka działa pod firmą **SETANTA FINANCE GROUP S.A.** z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok 211.

Spółka jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. ST. WARSZAWY XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000377322.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej powstałej 8 grudnia 2010r na podstawie aktu notarialnego rep A 10803/ 2010 w kancelarii notarialnej w Warszawie al. Jana Pawła II 61.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej 108-00-10-299, numer regon 142795831.

Głównym przedmiotem działania spółki jest:

- prowadzenie działalności usługowej a w szczególności w zakresie:
 - Działalność holdingów finansowych,
 - Działalność firm centralnych i holdingów,
 - Pozostała finansowa działalność usługowa.

Na dzień 31 grudnia 2011 r. spółka nie zatrudniała pracowników.

Kapitał akcyjny Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011r wynosił 212 160 zł i dzielił się na 2 121 600 akcji , o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcjonariuszami na dzień 31 grudnia 2011r są:

lp.	akcjonariusz	Ilość akcji	wartość akcji	% udział w kapitale
1	Nordima Holding Limited	579 600	57 960	27,3
2	Conall Mc Guire	499 000	49 900	23,5
3	Agnieszka Kunicka	499 000	49 900	23,5
4	James Wills	306 400	30 640	14,5
5	Pozostali	237 600	23 760	11,2
	Razem	2 121 600	212 160	100,0

Pozostałe informacje

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2011r jest pierwszym sprawozdaniem finansowym spółki.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

B. ANALIZA WYNIKU FINANSOWEGO ORAZ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ SPÓŁKI

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy spółki, jej sytuację finansową i majątkową.

<u>Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat</u> <u>(w tys. zł.)</u>	<u>8.12.10-</u> <u>31.12.11</u>
Przychody ogółem	91
Koszty działalności operacyjnej	170
Pozostałe przychody operacyjne	0
Pozostałe koszty operacyjne	0
Przychody finansowe	14
Koszty finansowe	4
Strata na zdarzeniach nadzwyczajnych	0
Zysk na zdarzeniach nadzwyczajnych	0
(Strata) zysk brutto	69
(Strata) zysk netto	70

Wskaźniki rentowności

	2011
Rentowność sprzedaży brutto	-86,8%
Rentowność sprzedaży netto	76,9%
Rentowność netto kapitału własnego	-33,3%
Rentowność majątku	-2,41%

Wskaźniki efektywności

	2011
Wskaźnik rotacji majątku	0,03
Wskaźnik rotacji należności w dniach	421
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	21,4
Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	x



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Płynność/Kapitał obrotowy netto

	2011
Stopa zadłużenia	3,9%
Trwałość finansowania	96,1%
Wskaźnik płynności	4,93
Wskaźnik podwyższonej płynności	1,53

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2011r jest pierwszym sprawozdaniem finansowym spółki, nie możliwości porównania wskaźników z poprzednimi okresami.

Przebieganie księgowości prowadzone jest w oparciu o program finansowo - księgowy WF Fakt.

System posiada zabezpieczenia bazowe przed dostępem osób nieupoważnionych. Dokumentacja systemu przetwarzania danych zawiera między innymi wykaz stosowanych programów. Dokumentacja spełnia wymogi art. 10 ustawy o rachunkowości. Księgi prowadzone są przy użyciu systemu spełniającego wymogi art. 14 pkt. 4 ustawy o rachunkowości.

Udokumentowanie danych gospodarczych, księgi rachunkowe oraz porównanie zapisów księgowych z dokumentacją spełnia wymogi rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe Spółki są przechowywane są zgodnie z rozdziałem 8 ustawy o rachunkowości.

Kontrola wewnętrzna

Zarząd spółki jest odpowiedzialny za ustanowienie i utrzymywanie systemu kontroli wewnętrznej. W tym celu Zarząd musi ocenić potencjalne koszty i korzyści ustalenia i wdrożenia określonych zasad i procedur kontroli wewnętrznej.

Podczas planowania badania sprawozdania finansowych SETANTA FINANCE GROUP S.A. na rok zakończony 31 grudnia 2011 roku wzięliśmy pod uwagę system kontroli wewnętrznej Spółki w celu określenia naszych procedur na potrzeby badania sprawozdania finansowych. Ocena nasza nie miała jednak na celu otyksanie pewności co do efektywności działania systemu kontroli wewnętrznej.

Kontrolę nadzorczą nad Spółką sprawuje zarząd. Spółka nie ustanowiła kontroli funkcjonalnej.

W trakcie naszych badań nie nie zważyliśmy na to abyśmy mogli stwierdzić, że kontrola wewnętrzna nie zapewnia kompletnego i poprawnego ujęcia, udokumentowania i sprawdzenia:

- a) przychodów i rozchodów, produktów i usług oraz związanych z tym faktur,
- b) przychodów i rozchodów środków pieniężnych.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

C. OCENA SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI I KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

System księgowości

Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są w oparciu o zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd i opracowany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Zakładowy plan kont określa między innymi wykaz kont księgi głównej, zasady prowadzenia ewidencji analitycznej i jej powiązania z kontami księgi głównej, zasady księgowania operacji gospodarczych na kontach syntetycznych oraz zasady wyceny aktywów i pasywów i ustalania wyniku finansowego.

Ewidencja księgowa prowadzona jest w oparciu o program finansowo - księgowy WF Fakir .

System posiada zabezpieczenia hasłowe przed dostępem osób nieuprawnionych. Dokumentacja systemu przetwarzania danych zawiera między innymi wykaz stosowanych programów. Dokumentacja spełnia wymogi art. 10 ustawy o rachunkowości. Księgi prowadzone są przy użyciu systemu spełniając wymogi art. 14 ust. 4 ustawy o rachunkowości.

Udokumentowanie operacji gospodarczych, księgi rachunkowe oraz powiązanie zapisów księgowych z dokumentami spełnia wymogi rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe Spółki są przechowywane są zgodnie z rozdziałem 8 ustawy o rachunkowości.

Kontrola wewnętrzna

Zarząd spółki jest odpowiedzialny za ustanowienie i utrzymywanie systemu kontroli wewnętrznej. W tym celu Zarząd musi ocenić potencjalne koszty i korzyści ustalenia i wdrożenia określonych zasad i procedur kontroli wewnętrznej.

Podczas planowania badania sprawozdań finansowych SETANTA FINANCE GROUP S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku wzięliśmy pod uwagę system kontroli wewnętrznej Spółki w celu określenia naszych procedur na potrzeby badania sprawozdań finansowych. Ocena nasza nie miała jednak na celu uzyskanie pewności co do efektywności działania systemu kontroli wewnętrznej.

Kontrolę instytucjonalną nad Spółką sprawuje zarząd. Spółka nie ustanowiła kontroli funkcjonalnej.

W trakcie naszych badań nic nie zwróciło naszej uwagi abyśmy mogli stwierdzić, że kontrola wewnętrzna nie zapewnia kompletnego i poprawnego ujęcia, udokumentowania i sprawdzenia:

- a) przychodów i rozchodów, produktów i usług oraz związanych z tym faktur,
- b) przychodów i rozchodów środków pieniężnych,



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

D. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 27 grudnia 2011r pomiędzy SETANTA FINANCE GROUP S.A. a firmą K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1768. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone przez kluczowego biegłego rewidenta Andrzeja Kuligiewicza - nr ewidencyjny 2043. w dniach od 26 kwietnia do 1 czerwca 2012r.

Wyboru audytora dokonała Rada Nadzorcza w dniu 8 grudnia 2011r.

Zarząd spółki udostępnił biegłemu rewidentowi wszystkie:

- a. Księgi rachunkowe oraz odpowiednie dowody księgowe i inne dane.
- b. Protokoły ze posiedzeń zarządu lub streszczenia z przebiegu ostatnich posiedzeń, z których protokoły nie zostały jeszcze sporządzone

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

Zarząd spółki zapewnił nas oświadczeniem o swojej odpowiedzialności za rzetelne sporządzenia sprawozdania finansowego.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Komentarz co do prawidłowości i rzetelności poszczególnych pozycji bilansowych, rachunku zysków i strat.
BILANS (w tys. zł.)

Wartości niematerialne i prawne	0
Rzeczowe aktywa trwałe	0
Należności długoterminowe	0
Inwestycje długoterminowe	2 340
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1
Zapasy	0
Należności krótkoterminowe	119
Inwestycje krótkoterminowe	442
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0
AKTYWA RAZEM	2 902

Kapitał podstawowy	212
Kapitał zapasowy	2 647
Kapitał rezerwowy	0
Strata z lat ubiegłych	0
Strata netto	70
Rezerwy na zobowiązania	2
Zobowiązania długoterminowe	0
Zobowiązania krótkoterminowe	111
Rozliczenia międzyokresowe	0
PASYWA RAZEM	2 902

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Poniżej zaprezentowano podstawowe grupy pozycji ze zbadanego rachunku zysków i strat (w ty. zł):

Za okres 8.12.2010r DO 31.12.2011r

Przychody ze sprzedaży	91
Koszty działalności operacyjnej	170
Strata ze sprzedaży	79
Pozostałe przychody operacyjne	0
Pozostałe koszty operacyjne	0
Strata na działalności operacyjnej	79
Przychody finansowe	14
Koszty finansowe	4



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Strata na działalności gospodarczej	69
Wynik na innych zdarzeniach gospodarczych	0
Strata brutto	69
Obowiązkowe zmniejszenia wyniku finansowego	1
Zysk netto	70

Pozycje kształtujące wynik finansowy Spółka ujęła kompletnie i prawidłowo w istotnych kwestiach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego. Struktura kosztów i przychodów operacyjnych, pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, przychodów i kosztów finansowych została przedstawiona w notach objaśniających (informacji dodatkowej) do sprawozdania finansowego

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych wykazuje:

- niedobór środków pieniężnych z działalności operacyjnej w kwocie 179 tys. zł,
- niedobór środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej w kwocie 2 506 tys. zł.,
- nadwyżkę środków pieniężnych z działalności finansowej w kwocie 2 858 tys. zł.,

a jego pozycje są powiązane prawidłowo z bilansem, rachunkiem wyników i oraz księgami rachunkowymi.

Zestawienie zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym wykazuje:

- kapitał własny na początek okresu w kwocie 0 tys. zł.,
- kapitał własny na koniec okresu w kwocie 2 788 tys. zł.

Inwentaryzacja

Spółka nie prowadzi kasy.

Inne składniki majątku nie były inwentaryzowane.

Wycena

Stosowane przez Spółkę zasady wyceny zostały opisane w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego. Są one zgodne z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z ustawy o rachunkowości.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Majątek trwały został wyceniony z zastosowaniem rzeczywiście poniesionych na jego nabycie cen, pozostałe składników aktywów i pasywów zostały wycenione w wartościach nominalnych lub wymagających zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne ujęto w wielkościach wiarygodnie oszacowanych lub przewidywanych kwotach.

Przy ustalaniu wyniku finansowego spółka ujęła osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, niezależnie od terminu ich zapłaty.

Prezentacja

Spółka dokonała prawidłowej prezentacji poszczególnych składników aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w sprawozdaniu finansowym. Bilans oraz rachunek zysków i strat wraz z notami objaśniającymi, stanowiącymi ich integralną część, zawierają wszystkie pozycje, których ujawnienie w sprawozdaniu finansowym jest zgodne z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z ustawy o rachunkowości.

Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania finansowego.

Struktura należności

Struktura czasowa należności została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję bilansu.

Struktura zobowiązań

Struktura czasowa zobowiązań została prawidłowo przedstawiona w nocie objaśniającej tę pozycję bilansu.

Informacja dodatkowa

Spółka sporządziła informację dodatkową w postaci not objaśniających do poszczególnych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat.

Noty objaśniające do pozycji: Finansowy majątek trwały, Kapitał akcyjny, Kapitał zapasowy, prawidłowo przedstawiają zwiększenia i zmniejszenia oraz tytuły tych zmian w ciągu roku obrotowego.

Informacja Dodatkowa w sposób prawidłowy i kompletny opisuje pozycje sprawozdawcze i przedstawia zasady rachunkowości stosowane w Spółce, oraz jasno



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

prezentuje dodatkowe informacje i objaśnienia wymagane przez ustawę o rachunkowości.

Sprawozdanie Zarządu z działalności

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym od 8 grudnia 2010r do 31. 12.2011r

Sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ustawy o rachunkowości. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

Zgodność z przepisami prawa

Oświadczenie biegłego rewidenta

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa oraz poniżej podpisani indywidualni biegli rewidenci potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz iż spełniają oni warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Spółki SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Badanie sprawozdań finansowych zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami prawa oraz krajowymi standardami rewizji finansowej.

Andrzej Kuligiewicz nr ewid. 2043

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa wpisaną na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1768

03-931 Warszawa ul. Owsiana 12

Warszawa, 1 czerwca 2012r

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. Komandytowa

ul. Owsiana 12, 03-825 Warszawa
tel. 22 617 89 34, fax 22 616 13 38
NIP: 527-20-97-306, REGON: 012913642



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU 3

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 4

BILANS 11

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 13

ZESTAWIENIE ZMIAN 14

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW 15

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA 16

SPRAWOZDANIE FINANSOWE



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1233 z późniejszymi zmianami) Zarząd SETANTA FINANCE GROUP S.A. ("Spółka") przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

SPIS TREŚCI

1)	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
2)	Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje	
	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
3)	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	4
4)	BILANS	11
	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	13
5)	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	14
6)	RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	15
	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	16

Conall McEvoy

Prezes Zarządu

Isabella Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 1 sierpnia 2012 roku



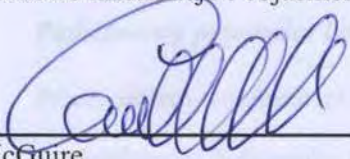
SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

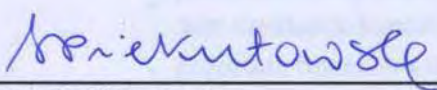
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 1 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. ("Spółka") przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2.902,0 tys. złotych;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1 grudnia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujący stratę netto w kwocie 70,1 tys. złotych;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 grudnia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 2.788,6 tys. złotych;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 grudnia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 173,2 tys. złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.


Conall McGuire

Prezes Zarządu


Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

1. Dane identyfikujące Spółkę

1. 1 Nazwa Spółki

Setanta Finance Group S.A., zwana dalej Spółką

1. 2 Siedziba Spółki

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 Spółki

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem Spółki jest między innymi:

- działalność holdingów finansowych
- działalność firm centralnych i holdingów
- pozostałe formy udzielania kredytów, z wyjątkiem czynności do których konieczne jest uzyskanie koncesji lub zezwolenia
- pozostała finansowa działalność usługowa

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

1. 5 Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 8 grudnia 2010 r. (t.j. od dnia utworzenia Spółki) do 31 grudnia 2011 r.. Brak danych porównawczych.

1. 6 Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

2. 1 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.

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.

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.

2. 3 Przychody odsetkowe

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

2. 4 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 inny dzień prawa do dywidendy.

2. 5 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

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.

2. 6. 1 Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

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

2. 8 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.

2. 9 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.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 10 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 odroczone 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.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 11 Instrumenty finansowe

2. 11.1 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 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.

2. 11.2 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 Spółkę koszty transakcji.

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



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 11.3 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 Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

2. 11.4 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 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.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 11.5 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.

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska
Osoba odpowiedzialna za
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2011
Aktywa trwałe		2 341,4
Inwestycje długoterminowe		
Długoterminowe aktywa finansowe		2 340,7
w jednostkach powiązanych	1.1	2 340,7
		2 340,7
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9.3	0,7
		0,7
Aktywa obrotowe		560,6
Należności krótkoterminowe		
Należności od jednostek powiązanych		1,8
z tytułu dostaw i usług	2.1	1,8
Należności od pozostałych jednostek		117,0
z tytułu dostaw i usług	2.2	103,3
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		13,3
inne		0,4
		118,8
Inwestycje krótkoterminowe		
Krótkoterminowe aktywa finansowe		441,8
w pozostałych jednostkach	3.1	268,6
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3.2	173,2
		441,8
AKTYWA RAZEM		2 902,0

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

PASYWA**Kapitał własny**

	Nota	31.12.2011
Kapitał zakładowy	4.1	212,2
Kapitał zapasowy		2 646,5
Zysk/(Strata) netto		(70,1)
		<u>2 788,6</u>

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9.3	1,8
		<u>1,8</u>

Zobowiązania krótkoterminowe

Wobec pozostałych jednostek		111,6
z tytułu dostaw i usług	5.1	10,1
zobowiązania wekslowe		98,3
inne		3,2
		<u>111,6</u>

PASYWA RAZEM

		<u>2 902,0</u>
--	--	----------------

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Izabela Piekutowska
Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska
Izabela Piekutowska
Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	Nota	08.12.2011 - 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	6	
Przychody netto ze sprzedaży produktów		90,5
		<u>90,5</u>
Koszty działalności operacyjnej		
Zużycie materiałów i energii		(10,9)
Usługi obce		(148,7)
Podatki i opłaty		(7,3)
Pozostałe koszty rodzajowe		(2,7)
		<u>(169,6)</u>
Zysk/(Strata) ze sprzedaży		(79,1)
Pozostałe koszty operacyjne		
Inne koszty operacyjne		(0,1)
		<u>(0,1)</u>
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		(79,2)
Przychody finansowe		
Odsetki	7	14,0
- w tym od jednostek powiązanych		<u>0,2</u>
		<u>14,0</u>
Koszty finansowe		
Odsetki	8	(3,8)
- w tym dla jednostek powiązanych		<u>(3,8)</u>
		<u>(3,8)</u>
Zysk/(Strata) brutto		(69,0)
Podatek dochodowy	9	(1,1)
Zysk/(Strata) netto		<u>(70,1)</u>

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska
Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Zestawienie zmian w kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	08.12.2011 - 31.12.2011
Kapitał własny na początek okresu	-
Kapitał zakładowy na początek okresu	-
Zmiany kapitału zakładowego	
zwiększenia	212,2
- emisja akcji serii A	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
Kapitał zakładowy na koniec okresu	212,2
Kapitał zapasowy na początek okresu	-
Zmiany kapitału zapasowego	
zwiększenia	2 646,5
- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	2 646,5
Kapitał zapasowy na koniec okresu	2 646,5
Wynik netto	
strata netto	(70,1)
Kapitał własny na koniec okresu	2 788,6
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego sposobu pokrycia strat	2 788,6

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Izabela Piekutowska

Osoba
odpowiedzialna za
prowadzenie ksiąg
rachunkowych

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku

**SETANTA FINANCE GROUP S.A.****Rachunek przepływów pieniężnych**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>Nota</u>	<u>08.12.2011 - 31.12.2011</u>
Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(Strata) netto		(70,1)
Korekty razem:		
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(5,0)
Zmiana stanu rezerw		1,8
Zmiana stanu należności		(118,8)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	10.1	13,3
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(0,7)
Inne korekty		0,4
		<u>(109,0)</u>
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej		<u>(179,1)</u>
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydutki		(2 506,4)
Na aktywa finansowe, w tym:		(2 506,4)
w jednostkach powiązanych		(2 246,4)
w pozostałych jednostkach		(260,0)
- udzielone pożyczki		(260,0)
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		<u>(2 506,4)</u>
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy		2 858,7
Wpływy netto z emisji akcji		2 858,7
Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej		<u>2 858,7</u>
Przeplwy pieniężne netto razem		<u>173,2</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		173,2
Środki pieniężne na początek okresu		-
Środki pieniężne na koniec okresu		<u>173,2</u>

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg
rachunkowych

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

1. Inwestycje długoterminowe**1. 1 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych**

	31.12.2011
Udziały lub akcje	2 321,0
Udzielone pożyczki	19,7
	<u>2 340,7</u>

1. 2 Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych

Nazwa Spółki	% posiadanych udziałów	liczby głosów w organie stanowiący m	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy *	Kapitał własny na dzień bilansowy *
Warsaw Property Fund sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(455,3)	1 420,0
Warsaw Properties sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(66,1)	43,5
Neovisis sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(47,3)	(41,1)
Italia Retail sp. z o.o.	14,0%	14,0%	(4,2)	(23,8)

* dane z niezatwierdzonych sprawozdań finansowych, mogą ulec zmianie

1. 1 Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	31.12.2011
Udzielone pożyczki	268,6
	<u>268,6</u>

1. 2 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31.12.2011
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	173,2
	<u>173,2</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. Należności krótkoterminowe**2. 1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych**

O okresie spłaty:

Do 12 miesięcy

Stan należności brutto

Stan należności netto

31.12.2011

1,8

1,8

1,8

1,8

2. 2 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

O okresie spłaty:

Do 12 miesięcy

Stan należności brutto

Stan należności netto

31.12.2011

103,3

103,3

103,3

103,3

3. Inwestycje krótkoterminowe**3. 1 Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach**

Udzielone pożyczki

31.12.2011

268,6

268,6

3. 2 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach

31.12.2011

173,2

173,2

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

4. Kapitał własny**4. 1 Struktura własności kapitału zakładowego**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
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%
	2 121 600	212,2	100,0%

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

4. 2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje pokryć stratę za rok obrotowy z zysków okresów przyszłych.

5. Zobowiązania krótkoterminowe

- 5. 1** Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 10,1 tys. zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

6. Struktura przychodów ze sprzedaży

	08.12.2011 - 31.12.2011
<i>Struktura terytorialna</i>	
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	
Kraj	90,5
	90,5

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

7. Przychody odsetkowe*(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)**w okresie od 8 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r.***Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności**

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pożyczki udzielone i należności własne	-	9,6	-	-	9,6
Pozostałe aktywa	4,4	-	-	-	4,4
	4,4	9,6	-	-	14,0

8. Koszty odsetkowe*(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)**w okresie od 8 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r.***Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności**

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	3,8	-	-	3,8
	-	3,8	-	-	3,8

9. Podatek dochodowy od osób prawnych**9. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych**

	08.12.2011 - 31.12.2011
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	1,1
	1,1

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

9. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	08.12.2011 - 31.12.2011
Zysk/(Strata) brutto	(69,0)
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania odsetki naliczone	3,8
	<u>3,8</u>
Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania Odsetki naliczone (przychodowe)	9,5
	<u>9,5</u>
Dochód do opodatkowania	(74,7)
Podstawa opodatkowania	(74,7)
Podatek dochodowy	<u>-</u>

9. 3 Odroczony podatek dochodowy

	31.12.2011
Ujemne różnice przejściowe:	
Naliczone odsetki	3,8
	<u>3,8</u>
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>0,7</u>
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>0,7</u>
Dodatnie różnice przejściowe:	
Naliczone a nieotrzymane odsetki	9,5
	<u>9,5</u>
Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy	<u>1,8</u>
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>0,7</u>
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy	<u>1,8</u>
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu podatku	<u>(1,1)</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>(1,1)</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

10. Przyczyny różnic między zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych**10. 1 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)**

	08.12.2011 - 31.12.2011
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	111,6
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	-
Zmiana stanu z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(98,3)
	<u>13,3</u>

11. Transakcje z jednostkami powiązanymi**11. 1 Saldo rozrachunków na dzień bilansowy**

	Należności	Zobowiązania
Warsaw Property Fund sp. z o.o.	0,7	98,3
Neovisis sp. z o.o.	1,1	-
Italia Retail sp. z o.o.	19,7	-
	<u>21,5</u>	<u>98,3</u>

11. 2 Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

	Przychody ze sprzedaży	Inne przychody (w tym odsetki)
Italia Retail sp. z o.o.	-	0,2
	-	<u>0,2</u>

11. 3 Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

	Zakupy materiałów towarów	Zakupy usług	Odsetki
Warsaw Property Fund sp. z o.o.	-	-	3,8
	-	-	<u>3,8</u>

12. Zatrudnienie

Spółka nie zatrudniała pracowników w 2011 roku.



SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

13. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

Zarząd nie pobierał wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji jak również nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

14. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

15. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące 2011 roku, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym.

Dnia 17.02.2012 roku Spółka objęła 15,67% akcji w nowoutworzonej spółce Excelead S.A. z siedzibą w Warszawie.

Dnia 20 kwietnia 2012 roku Spółka utworzyła nową spółkę pod nazwą "WP Warsaw Properties sp. z o.o." z siedzibą w Warszawie obejmując w niej 100% kapitału zakładowego o wartości 5 tys. zł. W dniu 17 maja 2012 spółka została zarejestrowana w KRS.

16. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

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

17. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Spółka jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej. Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostaną objęte wszystkie podmioty wymienione w nocy 1.2. oprócz Italia Retail sp. z o.o., w której Setanta Finance Group S.A. posiada 14% udziałów i nie posiada kontroli.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

18. Zobowiązania warunkowe

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.

19. Działalność zaniechana

W 2011 r. Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

20. Informacje o instrumentach finansowych**20. 1 Charakterystyka instrumentów finansowych**

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone i należności własne	Udzielone pożyczki	268,6
Środki pieniężne	Środki pieniężne na rachunku bankowych	173,2
Pozostałe zobowiązania finansowe	Wyemitowane papiery wartościowe	98,3

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

20. 2 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Wcześniej przypadający termin wykupu lub przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Papiery wartościowe (weksle)	98,3	spłata na żądanie	zbliżona do nominalnej	zmiana wartości godziwej
Środki pieniężne na rachunku bankowym	173,2	-	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne
Udzielone pożyczki	268,6	zapadalność w różnych terminach, maksymalnie do 05.10.2014	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne

20. 3 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 1 czerwca 2012 roku



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU W 2011 R. SPÓŁKI SETANTA FINANCE GROUP S.A.

I. Dane identyfikacyjne

SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Al. Jana Pawła II 61 lok. 211

KRS: 0000277021

SPRAWOZDANIE

II. Opis najważniejszych wydarzeń

ZARZĄDU

Spółka została utworzona 1 stycznia 2010 roku. Pierwszy rok obrotowy trwał do dnia 31.12.2011 roku. Dnia 2 lutego 2011 roku Spółka została zarejestrowana w KRS.

Z

Dnia 3 lutego 2011 roku spółka dokonała szeregu transakcji polegających na nabyciu udziałów:

- Spółka nabyła 100 udziałów w spółce Warsaw Properties sp. z o.o. stając się jej jedynym właścicielem
- Spółka nabyła 100 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. stając się jej jedynym właścicielem
- Spółka nabyła 100 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. obejmując 45% kapitału zakładowego

DZIAŁALNOŚCI

SPÓŁKI

Dnia 20 kwietnia 2011 roku Spółka nabyła dalszych 120 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. obejmując tym samym 100% kapitału zakładowego.

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa w skład, której wchodzi Spółka jako jednostka dominująca składała się z następujących podmiotów:

1. Setanta Finance Group S.A. - podmiot dominujący
2. Warsaw Property Fund sp. z o.o.
3. Warsaw Properties sp. z o.o.
4. Neovisls sp. z o.o.



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU W 2011 R. SPÓŁKI SETANTA FINANCE GROUP S.A.

I. Dane Identyfikacyjne

SETANTA FINANCE GROUP S.A.
Al. Jana Pawła II 61 lok 211
KRS: 0000377322

II. Opis najważniejszych wydarzeń

Spółka została utworzona Aktem Notarialnym dnia 8 grudnia 2010 roku. Pierwszy rok obrotowy trwał do dnia 31.12.2011 roku. Dnia 2 lutego 2011 roku Spółka została zarejestrowana w KRS.

Dnia 3 lutego 2011 roku spółka dokonała szeregu transakcji polegających na nabyciu udziałów:

- Spółka nabyła 100 udziałów w spółce Warsaw Properties sp. z o.o. stając się jej jedynym właścicielem.
- Spółka nabyła 120 udziałów w spółce Neovisis sp. z o.o. stając się jej jedynym właścicielem
- Spółka nabyła 100 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. obejmując 45% kapitału zakładowego.

Dnia 20 kwietnia 2011 roku Spółka nabyła dalszych 120 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. obejmując tym samym 100% kapitału zakładowego.

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa w skład, której wchodzi Spółka jako jednostka dominująca składała się z następujących podmiotów:

1. Setanta Finance Group S.A. – podmiot dominujący.
2. Warsaw Property Fund sp. z o.o.
3. Warsaw Properties sp. z o.o.
4. Neovisis sp. z o.o.



III. Sytuacja majątkowa, finansowa i dochodowa.

Poniżej przedstawiono podstawowe dane finansowe od dnia powstania Spółki do dnia bilansowego. (dane w tys. PLN)

	08.12.2011 - 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	90,5
Koszty działalności operacyjnej	
Zużycie materiałów i energii	(10,9)
Usługi obce	(148,7)
Podatki i opłaty	(7,3)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2,7)
	(169,6)
Zysk/(Strata) ze sprzedaży	(79,1)
Pozostałe przychody operacyjne	-
Pozostałe koszty operacyjne	(0,1)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	(79,2)
Przychody finansowe	14,0
Koszty finansowe	(3,8)
Zysk/(Strata) brutto	(69,0)
Podatek dochodowy	(1,1)
Zysk/(Strata) netto	(70,1)

W 2011 roku spółka wygenerowała stratę na sprzedaży jak również stratę netto. Główną działalnością spółki jest działalność holdingów, stąd wynik obciążany jest podstawowymi kosztami działalności Spółki.



IV. Przewidywana sytuacja finansowa i rozwój.

W 2012 roku Spółka będzie skupiała się kontynuowaniu swojej podstawowej działalności oraz monitorowaniu wyników spółek zależnych.

Dnia 17.02.2012 roku Spółka objęła 15,67% akcji w nowoutworzonej spółce Excelead S.A. z siedzibą w Warszawie.

Dnia 20 kwietnia 2012 roku Spółka utworzyła nową spółkę pod nazwą "WP Warsaw Properties sp. z o.o" z siedzibą w Warszawie obejmując w niej 100% kapitału zakładowego o wartości 5 tys. zł. W dniu 17 maja 2012 spółka została zarejestrowana w KRS.

V. Instrumenty finansowe.

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Instrumenty finansowe zostały szczegółowo opisane w dodatkowych informacjach do sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu
Conall McGuire

Warszawa, dnia 1 czerwca 2012 roku



6 Sprawozdania finansowe

- 6.2 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej Emitenta za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wraz z danymi porównawczymi, sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej wraz z opinią biegłego rewidenta**



GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 r.

SPIS TREŚCI GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2011 r.**

WSTĘP	3
WYKŁADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
SKONSOLIDOWANY BILANS	16
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	18
ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE WŁASNYM	20
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	21
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	23



GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 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 KAPITAŁE WŁASNYM	20
SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	21
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	23



OPINIA I RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA



OPINIA NIEZALEŻNIEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Właścicielom i Zarządowi SETANTA FINANCE GROUP S.A.
Sprawozdanie z działalności finansowej i sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej, w której dominującą jednostką jest spółka SETANTA FINANCE GROUP S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok 211

GRUPA KAPITAŁOWA

SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Al. Jana Pawła II 61 lok 211

01-031 Warszawa

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY

OD 08 grudnia 2010 R DO 31 GRUDNIA 2011R

WRAZ Z

OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA I RAPORTEM Z BADANIA

Za sprawozdanie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki dominującej SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej zostały wypracowane zgodnie z wymogami przewidzianymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2004 r. 2013, poz. 1223, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymogami ustawy rachunkowości oraz z wymogami ustawy o rachunkowości (zwaną dalej „ustawą rachunkowości”) skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej tego skonsolidowanego

ZA WYSTĄPIENIEM



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy Rady Nadzorczej i Zarządu SETANTA FINANCE GROUP S.A

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której dominującą jednostką jest spółka SETANTA FINANCE GROUP S.A z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok 211

, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 8 538,9 tys. zł,
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujący stratę netto w kwocie 634,3 tys. zł.,
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 2 224,4 tys. zł.,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego w kwocie 10,9 tys. zł.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki dominującej SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej tego skonsolidowanego



sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy grupy kapitałowej SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości ,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania skonsolidowanego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2011r, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011r ,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej oraz przepisami wydanego na podstawie powołanej wyżej ustawy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1327)



- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do skonsolidowanego sprawozdania finansowego informujemy, że sprawozdania finansowe 3 jednostek zależnych objęte tym sprawozdaniem, których udział w sumie bilansowej wynosi 72,6%, a w przychodach ogółem 92,6%, nie były badane przez biegłego rewidenta.

Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej SETANTA FINANCE GROUP S.A jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust.2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania skonsolidowanego, są z nimi zgodne.

Andrzej Kuligiewicz nr ewid. 2043

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1768

03-931 Warszawa ul. Owsiana 12

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. Komandytowa
ul. Owsiana 12, 03-825 Warszawa
tel. 22 617 89 34, fax 22 616 13 38
NIP: 527-20-97-306, REGON: 012913642

Warszawa, 19 czerwca 2012r

Łączne zatrudnienie w Grupie Kapitałowej wyniosło 7 osób.

Kapitał podstawowy grupy jest kapitał podstawowy podmiotu dominującego SETANTA FINANCE GROUP S.A. Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 wynosił 212 160 zł i dzielił się na 2 121 600 akcji, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcjonariuszami na dzień 31 grudnia 2011 r są:

lp.	akcjonariusz	Ilość akcji	wartość akcji	% udział w kapitale
1	Nordima Holding Limited	579 600	57 960	27,3
2	Conall Mc Guire	499 000	49 900	23,5
3	Agnieszka Kąkolka	499 000	49 900	23,5
4	James Willy	306 400	30 640	14,5
5	Pozostali	237 600	23 760	11,2



RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA GRUPY KAPITAŁOWEJ SETANTA FINANCE GROUP S.A ZA ROK OBROTOWY OD 8.12.2010r DO 31.12.2011R

A. INFORMACJE OGÓLNE

Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej **SETANTA FINANCE GROUP S.A**

Spółka dominująca – SETANTA FINANCE GROUP S.A z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 61 lok 211

Spółka jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. ST. WARSZAWY XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000377322.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej powstałej 8 grudnia 2010r na podstawie aktu notarialnego rep A 10803/ 2010 w kancelarii notarialnej w Warszawie al. Jana Pawła II 61.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej 108-00-10-299, numer regon 142795831.

W badanym okresie w ramach Grupy Kapitałowej prowadzona była działalność polegająca na:

prowadzeniu działalności usługowej a w szczególności w zakresie:

- Działalność holdingów finansowych,
- Działalność firm centralnych i holdingów,
- Pozostała finansowa działalność usługowa.

Średnie zatrudnienie w Grupie Kapitałowej wynosiło 7 osób.

Kapitałem podstawowym grupy jest kapitał podstawowy podmiotu dominującego SETANTA FINANCE GROUP S.A, Kapitał podstawowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011r wynosił 212 160 zł i dzielił się na 2 121 600 akcji , o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcjonariuszami na dzień 31 grudnia 2011r są:

lp.	akcjonariusz	Ilość akcji	wartość akcji	% udział w kapitale
1	Nordima Holding Limited	579 600	57 960	27,3
2	Conall Mc Guire	499 000	49 900	23,5
3	Agnieszka Kunicka	499 000	49 900	23,5
4	James Wills	306 400	30 640	14,5
5	Pozostali	237 600	23 760	11,2



Razem	2 121 600	212 160	100,0
-------	-----------	---------	-------

Rokiem obrotowym Spółki jest okres od 8.12.2010r do 31.12.2011r

Skład Zarządu na dzień 31.12.2011r. był następujący:

Conall McGuire Prezes Zarządu

W roku 2011 nie nastąpiły zmiany w składzie zarządu.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 31. 12. 2011r był następujący:

Kunicki Rafał

Boliński Piotr

Szwedziński Konrad

Wills James.

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym objęte zostały następujące Spółki:

Podmiot dominujący – SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Konsolidacja metodą pełną objęto następujące spółki zależne:

Nazwa i siedziba Spółki	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego i rodzaj wydanej opinii	Wartość bilansowa akcji/udziałów w bilansie podmiotu bezpośrednio dominującego (w tys. PLN)	Łączny procent posiadanego kapitału akcyjnego (zakładowego) w Grupie Kapitałowej	Dzień bilansowy na który sporządzono sprawozdanie
Warsaw Properties Sp. z o.o.	sprawozdanie nie podlegało badaniu	50,0	100,00	31.12.2011
Warsaw Property Fund Sp z o.o.	sprawozdanie nie podlegało badaniu	2 200,3	100,00	31.12.2011
Neovisis Sp. z o.o.	sprawozdanie nie podlegało badaniu	50,3	100,00	31.12.2011

Wykaz jednostek w których SETANTA FINANCE GROUP S.A posiada mniej niż 20% udziałów nie objętych konsolidacją:

- Italia Retail Sp. z o.o. udział w kapitale zakładowym 14% kapitał zakładowy 144 tys. zł

**Informacje na temat badanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku i obejmuje:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2011 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 8 538,9 tys. zł,
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujący stratę netto w kwocie 634,3 tys. zł.,
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 2 224,4 tys. zł.,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego w kwocie 10,9 tys. zł.,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Pozostałe informacje

Spółka SETANTA FINANCE GROUP S.A. jako podmiot dominujący sporządzała skonsolidowane sprawozdanie finansowe po raz pierwszy.



B. Analiza sytuacji grupy kapitałowej

Węzłowe wskaźniki, wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego, charakteryzujące działalność Grupy Kapitałowej i jej rentowność oraz sytuację majątkową i finansową za badany rok przedstawiają się następująco:

Wskaźniki rentowności

	2011
Rentowność sprzedaży brutto	-7,09%
Rentowność sprzedaży netto	-64,1%
Rentowność netto kapitału własnego	-36,1%
Rentowność majątku	-9,4%

Wskaźniki efektywności

	2011
Wskaźnik rotacji należności w dniach	94,2
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	39,7

Płynność/Kapitał obrotowy netto

	2011
Stopa zadłużenia	72,5%
Trwałość struktury finansowania	76,2%
Wskaźnik płynności	0,54
Wskaźnik podwyższonej płynności	0,11

Spółka SETANTA FINANCE GROUP S.A. jako podmiot dominujący sporządzała skonsolidowane sprawozdanie finansowe po raz pierwszy w związku z tym nie można przeprowadzić porównawczej analizy sytuacji ekonomicznej.



C. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 27 grudnia 2011r pomiędzy SETANTA FINANCE GROUP FINANCE GROUP S.A., a firmą K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1768. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone przez kluczowego biegłego rewidenta Andrzeja Kuligiewicza - nr ewidencyjny 2043 w dniach od 26 kwietnia do 1 czerwca 2012r.

Wyboru audytora dokonała Rada Nadzorcza w dniu 8 grudnia 2011r.

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa oraz kluczowy biegły rewident Andrzej Kuligiewicz potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ust. 3 i 4 ustawy o biegłych rewidentach, do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania. Podmiotowi uprawnionemu i biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono wszystkie żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Podmiotu dominującego.

Badanie skupiło się głównie na:

- badaniu prawidłowości i rzetelności przygotowanego przez Zarząd podmiotu dominującego skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- badaniu dokumentacji konsolidacyjnej,
- ocenie prawidłowości zastosowanych w trakcie konsolidacji metod i procedur konsolidacyjnych,

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami prawa oraz wiedzy i doświadczenia wynikającego z krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,



BILANS

Poniżej zaprezentowano podstawowe grupy pozycji ze zbadanego skonsolidowanego bilansu na dzień 31 grudnia 2011 roku (w tys. zł)

Wartości niematerialne i prawne	0
Wartość firmy z konsolidacji	0
Rzeczowe aktywa trwałe	1 249,1
Nieruchomości	6 130,6
Długoterminowe aktywa finansowe	40,2
Należności długoterminowe	140,0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	129,6
Zapasy	0
Należności krótkoterminowe	339,9
Inwestycje krótkoterminowe	501,2
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8,3
AKTYWA RAZEM	8 538,9
Kapitał podstawowy	212,2
Kapitał zapasowy	2 646,5
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	0
Pozostałe kapitały rezerwowe	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0
Korekta zysku z lat ubiegłych	0
Zysk (strata) netto bieżącego roku obrotowego	(634,3)
Kapitał własny udziałowców mniejszościowych	0
Ujemna wartość firmy	125,5
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe	
Zobowiązania długoterminowe	4 285,1
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
Zobowiązania krótkoterminowe	1 890,7
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	6,6
Rozliczenia międzyokresowe	6,6
PASYWA RAZEM	8 538,9



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Poniżej zaprezentowano podstawowe grupy pozycji ze zbadanego skonsolidowanego rachunku zysków i strat za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku (w tys. zł)

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 252,8
Koszty działalności operacyjnej	1 341,6
Zysk (strata) na sprzedaży	(88,8)
Pozostałe przychody operacyjne	135,8
Pozostałe koszty operacyjne	189,3
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	(142,3)
Przychody finansowe	18,1
Koszty finansowe	679,2
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	(803,4)
Odpis wartości firmy	(44,2)
Odpis ujemnej wartości firmy	133,1
Strata z jednostek wycenianych metoda praw własności	(16,0)
Zysk (strata) brutto	(730,5)
Podatek dochodowy	96,2
Zysk (Strata) netto	(634,3)

Pozycje kształtujące skonsolidowany wynik finansowy ujęto kompletnie i prawidłowo w istotnych kwestiach w odniesieniu do całości skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Struktura kosztów i przychodów operacyjnych, pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych, przychodów i kosztów finansowych została przedstawiona w notach objaśniających (informacji dodatkowej) do sprawozdania finansowego.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazuje:

- nadwyżkę środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej w wysokości 124,1 tys. zł
- niedobór środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w wysokości 2 618,3 tys. zł
- nadwyżkę środków pieniężnych netto z działalności finansowej w wysokości 2 483,3 tys. zł.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazuje:

- Skonsolidowany kapitał własny na początek okresu- 0 tys. zł,
- Skonsolidowany kapitał własny na koniec okresu - 2 224,4 tys. zł.



D. DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA

Jednostka dominująca przedstawiła dokumentację konsolidacyjną spełniającą wymogi ustawy o rachunkowości obejmującą:

- 1) sprawozdania finansowe jednostek powiązanych, w tym:
 - a) podstawowe (oryginalne) jednostkowe sprawozdania finansowe jednostek powiązanych, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2011r i dostosowane do wymogów konsolidacyjnych przez spółkę dominującą,
 - b) jednostkowe sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych dostosowane zostały do zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy konsolidacji,
- 2) wszelkie korekty i wyłączenia dokonywane podczas konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, dotyczące wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),
- 3) obliczenia wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy i ich odpisów aktualizujących,
- 4) konsolidacji kapitałów i obliczenia kapitałów mniejszości,
- 5) wykazanych skutków sprzedaży całości lub części udziałów (akcji) w jednostkach objętych konsolidacją.

E. OMÓWIENIE ZASTOSOWANYCH ZASAD KONSOLIDACJI I METOD WYCENY

Podstawy sporządzenia skonsolidowanego sprawozdanie finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od 8.12. 2010r do 31.12. 2011r sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości.

Określenie jednostek Grupy Kapitałowej

Przy określaniu stosunku zależności lub stowarzyszenia stosowano kryteria określone w ustawie o rachunkowości.

Okres obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na ten sam dzień bilansowy i za ten sam rok obrotowy, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej SETANTA FINANCE GROUP S.A. Jednostki zależne i stowarzyszone objęte konsolidacją sporządziły sprawozdania finansowe na ten sam dzień bilansowy, co jednostka dominująca. Rok obrotowy wszystkich spółek zależnych objętych konsolidacją został zakończony 31 grudnia 2011 roku.



Jednostki objęte konsolidacją; metoda konsolidacji

Konsolidacja sprawozdań Grupy Kapitałowej została przeprowadzona metodą pełną w odniesieniu do jednostek zależnych przez sumowanie poszczególnych pozycji odpowiednich sprawozdań finansowych jednostek zależnych i podmiotu dominującego.

Wyłączeniu podlegała:

- Wartość nabycia udziałów/akcji posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych i część aktywów netto jednostek zależnych odpowiadająca udziałowi jednostki dominującej we własności tych z uwzględnieniem własności pośredniej,
- Wzajemne należności i zobowiązania jednostek zależnych objętych konsolidacją,
- Niezrealizowane zyski i straty powstałe na operacjach dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją zawarte w wartości podlegających konsolidacji aktywów i pasywów.

Za wartość rynkową aktywów netto Spółek zależnych na dzień objęcia kontroli Zarząd podmiotu dominującego przyjął ich wartość księgową uznając, że różnica między tymi wielkościami nie jest znacząca, co potwierdził nam oświadczeniem.

Powyższe korekty i wyłączenia konsolidacyjne zostały przeprowadzone poprawnie.

Przyjęte w Grupie Kapitałowej zasady wyceny aktywów i pasywów zostały poprawnie opisane w informacji dodatkowej sporządzonej przez Zarząd podmiotu dominującego.

Wycena

Przyjęte w Grupie Kapitałowej zasady wyceny aktywów i pasywów zostały poprawnie opisane w informacji dodatkowej sporządzonej przez Zarząd podmiotu dominującego. Są one zgodne z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z ustawy o rachunkowości.

Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości grupy kapitałowej oraz wykazywanie danych są stosowane w sposób ciągły.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej

Zarząd sporządził i załączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2011r. Sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ustawy o rachunkowości. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zgodność z przepisami prawa

Oświadczenie Zarządu

Biegły rewident otrzymał od Zarządu podmiotu dominującego pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Spółki grupy Kapitałowej przestrzegały przepisów prawa.

Oświadczenie biegłego rewidenta

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa. oraz poniżej podpisany kluczowy biegły rewident potwierdzają, iż są wpisani na listę osób uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz iż spełniają oni warunki do wyrażania bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej SETANTA FINANCE GROUP S.A. .

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami prawa oraz normami środowiskowymi.

Andrzej Kuligiewicz nr ewid. 2043

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. komandytowa wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 1768

03-931 Warszawa ul. Owsiana 12

Warszawa, 19 czerwca 2012 r.

K.R. Audyt Sp. z o.o. TAX Sp. Komandytowa
ul. Owsiana 12, 03-825 Warszawa
tel. 22 617 89 34, fax 22 616 13 38
NIP: 527-20-97-306, REGON: 012913642



OSWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zgodnie z wytycznymi art. 33 ustawy z dnia 29 września 1998 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1243 z późniejszymi zmianami) Zarząd Setanta Finance Group S.A. przedstawia bilansowe i rachunkowe dane sprawozdania finansowe, na które składa się:

- 1) sprawozdanie do jednostki dominującej Setanta Finance Group S.A.
- 2) sprawozdanie bilansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 234,9 tys. złotych;
- 3) sprawozdanie rachunkowe z okresu latu z okresu od 1 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. w tym:
- 4) zysk netto z tytułu działalności operacyjnej 701,0 tys. zł;
- 5) zysk netto z tytułu działalności inwestycyjnej 2-22,4 tys. złotych;
- 6) zysk netto z tytułu działalności finansowej 11,0 tys. złotych;
- 7) zmniejszenie z tytułu opodatkowania 1 000,0 tys. złotych.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Conall McGuire

Prezes Zarządu

Paula Makutowska

Główny odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg rachunkowych

19 czerwca 2012 roku



GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011

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 2011 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 8.538,9 tys. złotych;
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 8 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujący stratę netto w kwocie 634,3 tys. złotych;
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 8 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujące zwiększenie skonsolidowanego kapitału własnego o kwotę 2.224,4 tys. złotych;
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 8 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 11,0 tys. złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Conall McGuire

Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

19 czerwca 2012 roku

GRUPA KAPITAŁOWA 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 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 31.12.2011
<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.

1. 6 Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym po raz pierwszy

Następujące jednostki zależne zostały objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym po raz pierwszy w bieżącym roku obrotowym:

1. Setanta Finance Group S.A.
2. Warsaw Properties sp. z o.o. (za okres od 31.1.2011)
3. Warsaw Property Fund sp. z o.o. (za okres od 30.4.2011)
4. Neovisis sp. z o.o. (za okres od 31.1.2011)



GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

1. 7 *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)

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. 8 *Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym*

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2011 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 31.1.2011 roku do 31.12.2011.

Jednostka zależna Warsaw Property Fund sp. z o.o. została objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 30.4.2011 roku do 31.12.2011.

Jednostka zależna Neovisis. z o.o. została objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 31.1.2011 roku do 31.12.2011.

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.



GRUPA KAPITAŁOWA 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 miesiący 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.



GRUPA KAPITAŁOWA 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.



GRUPA KAPITAŁOWA 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 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. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.



GRUPA KAPITAŁOWA 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 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.



GRUPA KAPITAŁOWA 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
	31.12.2011
EUR	4,4168

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 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.



GRUPA KAPITAŁOWA 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 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

19 czerwca 2012 roku

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



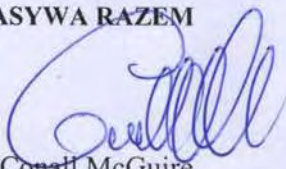
AKTYWA	Nota	31.12.2011
Aktywa trwałe		7 689,5
Rzeczowe aktywa trwałe	3	
Środki trwałe		1 249,1
grunty		1 203,3
środki transportu		45,8
		<u>1 249,1</u>
Należności długoterminowe	4	
Od pozostałych jednostek		140,0
		<u>140,0</u>
Inwestycje długoterminowe	5	
Nieruchomości		6 130,6
Długoterminowe aktywa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

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

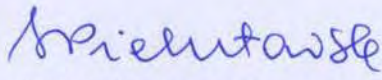
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



PASYWA	Nota	31.12.2011
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	8.1	212,2
Kapitał zapasowy		2 646,5
(Strata)/Zysk netto		(634,3)
		<u>2 224,4</u>
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	2.1	
Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		125,5
		<u>125,5</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		6 189,0
Rezerwy na zobowiązania		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	6,6
		<u>6,6</u>
Zobowiązania długoterminowe		
Wobec pozostałych jednostek	9.1	4 285,1
kredyty i pożyczki		4 285,1
		<u>4 285,1</u>
Zobowiązania krótkoterminowe		
Wobec pozostałych jednostek		1 890,7
kredyty i pożyczki	9.1	307,1
inne zobowiązania finansowe	9.1	21,8
z tytułu dostaw i usług	10.1	146,3
zobowiązania wekslowe		1 342,0
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		25,0
z tytułu wynagrodzeń		0,5
inne		48,0
		<u>1 890,7</u>
Rozliczenia międzyokresowe		
Inne rozliczenia międzyokresowe		6,6
- krótkoterminowe	11.1	6,6
		<u>6,6</u>
PASYWA RAZEM		<u>8 538,9</u>


 Conall McGuire

Prezes Zarządu



Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg
rachunkowych

19 czerwca 2012 roku

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	Nota	08.12.2010 - 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	12	
Przychody netto ze sprzedaży produktów		1 252,8
		<u>1 252,8</u>
Koszty działalności operacyjnej		
Amortyzacja		(140,4)
Zużycie materiałów i energii		(429,0)
Usługi obce		(418,4)
Podatki i opłaty		(18,7)
Wynagrodzenia		(255,4)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(40,6)
Pozostałe koszty rodzajowe		(39,1)
		<u>(1 341,6)</u>
(Strata)/Zysk ze sprzedaży		(88,8)
Pozostałe przychody operacyjne		
Inne przychody operacyjne		135,8
		<u>135,8</u>
Pozostałe koszty operacyjne		
Inne koszty operacyjne		(189,3)
		<u>(189,3)</u>
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej		(142,3)
Przychody finansowe		
Odsetki	13	18,1
		<u>18,1</u>
Koszty finansowe		
Odsetki	14	(173,0)
Inne		(506,2)
		<u>(679,2)</u>
(Strata)/Zysk z działalności gospodarczej		(803,4)

GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



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

Conall McGuire
Prezes Zarządu

19 czerwca 2012 roku

Izabela Piekutowska
Izabela Piekutowska
Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg

GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



	08.12.2010 -	31.12.2011
Kapitał własny na początek okresu	-	-
Kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
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	
Kapitał zakładowy na koniec okresu	212,2	
Kapitał zapasowy na początek okresu	-	-
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	2 646,5	
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	2 646,5	
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	2 646,5	
Wynik netto		
strata netto	(634,3)	
Kapitał własny na koniec okresu	2 224,4	
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 224,4	

Conall McGuire
Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Izabela Piekutowska

Osoba
odpowiedzialna za
prowadzenie ksiąg
rachunkowych

19 czerwca 2012 roku

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>Nota</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
(Straty)/Zyski netto		(634,3)
Korekty razem:		
Strata z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw		16,0
Amortyzacja		140,4
Odpisy wartości firmy		44,2
Odpisy ujemnej wartości firmy		(133,1)
Straty z tytułu różnic kursowych		497,0
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		151,3
Zmiana stanu rezerw	17.1	4,4
Zmiana stanu zapasów	17.2	19,8
Zmiana stanu należności	17.3	39,1
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem	17.5	56,8
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	17.4	(70,8)
Inne korekty z działalności operacyjnej		(6,8)
		<u>758,3</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		<u>124,0</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(10,5)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(20,8)
Średni pieniężny na początku okresu	19,2	271,9
Średni pieniężny na koniec okresu		<u>213,9</u>



GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>Nota</u>	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydutki		(2 618,3)
Na aktywa finansowe, w tym:		(2 618,3)
w jednostkach powiązanych		(2 358,3)
w pozostałych jednostkach		(260,0)
- udzielone pożyczki długoterminowe		(260,0)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		<u>(2 618,3)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy		2 911,0
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych		2 858,7
Kredyty i pożyczki		52,3
Wydutki		(427,7)
Spłaty kredytów i pożyczek		(42,8)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(39,3)
Odsetki		(345,6)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		<u>2 483,3</u>
Przepływy pieniężne netto razem		<u>(10,9)</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		(10,9)
Środki pieniężne na początek okresu	17.6	225,9
Środki pieniężne na koniec okresu		<u><u>215,0</u></u>

Conall McGuire
 Prezes Zarządu

Izabela Piekutowska

Osoba
 odpowiedzialna za
 prowadzenie ksiąg
 rachunkowych

19 czerwca 2012 roku



GRUPA KAPITAŁOWA SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

1. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

1.1 Jednostki zależne

	Neovisis sp. z o.o.	Razem
Wartość brutto		
08.12.2010	-	-
Zwiększenia (z tytułu)	44,2	44,2
Nabycie jednostki	44,2	44,2
31.12.2011	44,2	44,2
Odpisy wartości firmy		
08.12.2010	-	-
Zwiększenia (z tytułu)	(44,2)	(44,2)
Amortyzacja	(44,2)	(44,2)
31.12.2011	(44,2)	(44,2)
Wartość netto		
08.12.2010	-	-
31.12.2011	-	-

Wartość firmy Neovisis sp. z o.o. ustalona została na dzień objęcia kontroli poprzez porównanie wartości inwestycji z wartością godziwą aktywów netto.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. Ujemna wartość firmy**2. 1 Jednostki zależne**

	Warsaw Property Fund sp. z o.o.	Warsaw Properties sp. z o.o.	Razem
Wartość brutto			
08.12.2010	-	-	-
Zwiększenia (z tytułu)	127,6	131,0	258,6
Nabycie jednostki	127,6	131,0	258,6
31.12.2011	127,6	131,0	258,6
Odpisy ujemnej wartości firmy			
08.12.2010	-	-	-
Zwiększenia (z tytułu)	(2,1)	(131,0)	(133,1)
Amortyzacja	(2,1)	(131,0)	(133,1)
31.12.2011	(2,1)	(131,0)	(133,1)
Wartość netto			
08.12.2010	-	-	-
31.12.2011	125,5	-	125,5

Ujemna wartość firmy Warsaw Property Fund sp. z o. powstała w wyniku porównania wartości inwestycji z wartością godziwą nabytych aktywów netto. Objęcie kontroli nad jednostką przebiegało w dwóch etapach. Z końcem stycznia 2011 roku objęto 45% udziałów, w kwietniu 2011 objęto dalsze 55% udziałów. Inwestycja w Warsaw Property Fund sp. z o.o. w okresie 01.02.2011-30.04.2011 roku wyceniana była metodą praw własności. Za okres ten zrealizowana strata wyniosła 26,6 tys zł i odniesiona została w koszty okresu oraz pomniejszyła

Ujemna wartość firmy Warsaw Properties sp. z o.o. powstała na dzień nabycia poprzez porównanie wartości inwestycji z wartością godziwą nabytych aktywów netto.

**GRUPA KAPITAŁOWA 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
Wartość brutto						
08.12.2010	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostki	1 203,3	-	-	199,1	-	1 402,4
31.12.2011	1 203,3	-	-	199,1	-	1 402,4
Umorzenie						
08.12.2010	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostki	-	-	-	(116,8)	-	(116,8)
Zwiększenia	-	-	-	(36,5)	-	(36,5)
31.12.2011	-	-	-	(153,3)	-	(153,3)
Wartość netto						
08.12.2010	-	-	-	-	-	-
31.12.2011	1 203,3	-	-	45,8	-	1 249,1

4. Należności długoterminowe**4.1 Struktura należności długoterminowych**

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące wartość należności	Wartość netto
Od pozostałych jednostek	140,0	-	140,0
	140,0	-	140,0

GRUPA KAPITAŁOWA 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
Wartość brutto					
08.12.2010	-	-	-	-	-
Zwiększenia z tytułu nabycia jednostki	6 234,5	-	-	-	6 234,5
Zwiększenia	-	-	40,2	-	40,2
31.12.2011	6 234,5	-	40,2	-	6 274,7
Umorzenie					
08.12.2010	-	-	-	-	-
Zwiększenia	(103,9)	-	-	-	(103,9)
31.12.2011	(103,9)	-	-	-	(103,9)
Wartość netto					
08.12.2010	-	-	-	-	-
31.12.2011	6 130,6	-	40,2	-	6 170,8

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

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

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

8. Kapitał własny**8. 1 Struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej**

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
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**

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do 3 lat	939,8	-	-	-	939,8
powyżej 3 do 5 lat	3 345,3	-	-	-	3 345,3
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	<u>4 285,1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4 285,1</u>

Przypadające do spłaty:

do 1 roku	307,1	-	21,8	-	328,9
-----------	-------	---	------	---	-------

ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe

**GRUPA KAPITAŁOWA 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 146,3 tys. zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

11. Inne rozliczenia międzyokresowe**11. 1 Rozliczenia krótkoterminowe****31.12.2011**

rozliczenie bierne kosztów

6,6

6,6

12. Struktura przychodów ze sprzedaży**08.12.2010 -
31.12.2011***Struktura terytorialna***Przychody ze sprzedaży produktów**

Kraj

1 252,8

1 252,8

*Struktura rzeczowa***Przychody ze sprzedaży produktów i usług**

Wynajem nieruchomości

327,5

Zarządzanie nieruchomościami

834,8

Usługi doradcze

90,5

1 252,8

**GRUPA KAPITAŁOWA 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 8 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r.

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	płatności powyżej 12 miesięcy	Razem
Pożyczki udzielone i należności własne	-	10,2	-	-	10,2
Pozostałe aktywa	7,9	-	-	-	7,9
Razem	7,9	10,2	-	-	18,1

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

w okresie od 8 grudnia 2010 r. do 31 grudnia 2011 r.

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	Odsetki niezrealizowane, o terminie od 3 do powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe pasywa	172,2	0,8	-	173,0
Razem	172,2	0,8	-	173,0

GRUPA KAPITAŁOWA 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**08.12.2010 -
31.12.2011

Podatek dochodowy bieżący	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(96,2)
	<u>(96,2)</u>

15. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych08.12.2010 -
31.12.2011

Strata brutto	(730,5)
---------------	---------

I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania

Spisanie sald (inventaryzacja)	59,5
Naliczone odsetki	0,8
Zawiązanie rezerw na koszty	6,6
Amortyzacja bilansowa	147,9
Amortyzacja Goodwill	44,2
Różnice kursowe na dzień bilansowy	473,5
Koszty NKUP	130,5
ZUS wypłacone w kolejnym okresie	3,8
odsetki budżetowe	3,6
Udziały wyceniane metodą praw własności	26,6

Razem	<u>897,0</u>
-------	--------------

II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania

Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	10,2
Amortyzacja podatkowa	57,9
Zapłacone odsetki dotyczące lat poprzednich	177,3
Amortyzacja ujemnej wartości firmy	144,3

Razem	<u>389,7</u>
-------	--------------

Podstawa opodatkowania	(223,2)
------------------------	---------

Strata z lat ubiegłych	(76,7)
------------------------	--------

Dochód do opodatkowania	(299,9)
-------------------------	---------

Podatek dochodowy	<u>-</u>
-------------------	----------

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

15. 3 Odroczony podatek dochodowy

	<u>31.12.2011</u>
Ujemne różnice przejściowe:	
Różnica przejściowa na środkach trwałych	38,6
Rezerwy na koszty	6,6
Wycena bilansowa zobowiązań	637,1
	<u>682,3</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>129,6</u>
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	<u>129,6</u>
Dodatnie różnice przejściowe:	
Odsetki naliczone	10,9
Różnica na leasingu	23,9
	<u>34,8</u>
Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy	<u>6,6</u>
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku	<u>129,6</u>
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy	<u>6,6</u>
Aktywo z tytułu podatku odroczonego na dzień objęcia kontroli	<u>26,8</u>
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień objęcia kontroli	<u>-</u>
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku	<u>96,2</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>96,2</u>

16. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	<u>08.12.2010 - 31.12.2011</u>
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:	
- poniesione w roku	50,0
- planowane na rok następny	50,0

GRUPA KAPITAŁOWA 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**

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

17. 2 Zmiana stanu zapasów

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

17. 3 Zmiana stanu należności

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

17. 4 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

	08.12.2010 - 31.12.2011
Zmiana stanu rozliczeń wynikająca z bilansu	131,3
Rozliczenia na dzień przejęcia spółek zależnych	(60,5)
	<u>70,8</u>



GRUPA KAPITAŁOWA 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)

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

17. 6 Środki pieniężne na początek okresu

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

**18. Transakcje z jednostkami powiązanymi****18. 1 Saldo rozrachunków na dzień bilansowy**

	Należności	Zobowiązania
Italia Retail sp.z o.o.	19,7	-
	19,7	-

18. 2 Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

	Przychody ze sprzedaży	Inne przychody (w tym odsetki)
Italia Retail sp. z o.o.	-	0,2
	-	0,2

19. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

Pracownicy umysłowi	7,0
	7,0

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 42,8 tys. zł.

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

GRUPA KAPITAŁOWA 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.



GRUPA KAPITAŁOWA 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.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

27. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pożyczki udzielone i należności własne	Udzielone pożyczki	286,2	zmiana wartości godziwej
Środki pieniężne	Środki pieniężne na rachunku	215,0	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	21,8	zmiana wartości godziwej

27. 3 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	wczesniej przypadające y termin wykupu lub przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Udzielone pożyczki	286,2	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	215,0	n/d	n/d	n/d
Kredyt inwestycyjny	4 592,1	31.10.2016	zbliżona do nominalnej	przyszłe przepływy pieniężne
Leasing finansowy	21,8	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



GRUPA KAPITAŁOWA 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.

Copall McGuire
Prezes Zarządu

19 czerwca 2012 roku

Izabela Piekutowska

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU W 2011 R.
GRUPY KAPITAŁOWEJ SETANTA FINANCE GROUP S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z

DZIAŁALNOŚCI

GRUPY KAPITAŁOWEJ

- jednostka posiada 100 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. stanowiąc 100% kapitału zakładowego;
- jednostka posiada 120 udziałów w spółce Neovias sp. z o.o. stanowiąc 100% kapitału zakładowego;
- jednostka posiada 100 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. stanowiąc 100% kapitału zakładowego.

Do 22 kwietnia 2011 roku Setanta Finance Group S.A. posiadała 120 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. stanowiąc 100% kapitału zakładowego.

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Setanta Finance Group S.A. składała się z następujących podmiotów:

1. Setanta Finance Group S.A. – podmiot dominujący;
2. Warsaw Property Fund sp. z o.o.
3. Warsaw Properties sp. z o.o.
4. Neovias sp. z o.o.



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU W 2011 R. GRUPY KAPITAŁOWEJ SETANTA FINANCE GROUP S.A.

I. Dane Identyfikacyjne jednostki dominującej

SETANTA FINANCE GROUP S.A.

Al. Jana Pawła II 61 lok 211

KRS: 0000377322

II. Opis najważniejszych wydarzeń

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym dnia 8 grudnia 2010 roku. Pierwszy rok obrotowy trwał do dnia 31.12.2011 roku. Dnia 2 lutego 2011 roku Jednostka dominująca została zarejestrowana w KRS.

Dnia 3 lutego 2011 roku Setanta Finance Group S.A. dokonała szeregu transakcji polegających na nabyciu udziałów:

- jednostka nabyła 100 udziałów w spółce Warsaw Properties sp. z o.o. stając się jej jedynym właścicielem.
- jednostka nabyła 120 udziałów w spółce Neovisis sp. z o.o. stając się jej jedynym właścicielem
- jednostka nabyła 100 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. obejmując 45% kapitału zakładowego.

Dnia 20 kwietnia 2011 roku Setanta Finance Group S.A. nabyła dalszych 120 udziałów w spółce Warsaw Property Fund sp. z o.o. obejmując tym samym 100% kapitału zakładowego.

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Setanta Finance Group S.A. składała się z następujących podmiotów:

1. Setanta Finance Group S.A. – podmiot dominujący.
2. Warsaw Property Fund sp. z o.o.
3. Warsaw Properties sp. z o.o.
4. Neovisis sp. z o.o.

III. Sytuacja majątkowa, finansowa i dochodowa.

Poniżej przedstawiono podstawowe dane finansowe od dnia powstania Spółki do dnia bilansowego. (dane w tys. PLN)

	08.12.2010 -31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 252,8
Koszty działalności operacyjnej	
Amortyzacja	(140,4)
Zużycie materiałów i energii	(429,0)
Usługi obce	(418,4)
Podatki i opłaty	(18,7)
Wynagrodzenia	(255,4)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(40,6)
Pozostałe koszty rodzajowe	(39,1)
	(1 341,6)
(Strata)/Zysk ze sprzedaży	(88,8)
Pozostałe przychody operacyjne	135,8
Pozostałe koszty operacyjne	(189,3)
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej	(142,3)
Przychody finansowe	18,1
Koszty finansowe	
Odsetki	(173,0)
Inne	(506,2)
	(679,2)
(Strata)/Zysk z działalności gospodarczej	(803,4)
Odpis wartości firmy	
Odpis wartości firmy - jednostki zależne	(44,2)
	(44,2)
Odpis ujemnej wartości firmy	
Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	133,1
	133,1



Zysk z udziałów w jednostkach podporządkowanych
wycenianych
metodą praw własności

(16,0)

(Strata)/Zysk brutto

(730,5)

Podatek dochodowy

96,2

(Strata)/Zysk netto

(634,3)

IV. Przewidywana sytuacja finansowa i rozwój.

W 2012 roku Jednostka dominująca będzie skupiała się kontynuowaniu swojej podstawowej działalności oraz monitorowaniu wyników spółek zależnych.

V. Instrumenty finansowe.

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Instrumenty finansowe zostały szczegółowo opisane w dodatkowych informacjach do sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu
Conall McGuire

Warszawa, dnia 19 czerwca 2012 roku

Komentarz Zarządu Emitenta dotyczący omyłek zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Emitenta za okres od 8 grudnia 2010 roku do 31 grudnia 2011 roku

Na str. 97 i 111 w zdaniu o przepływach pieniężnych wystąpił błąd w treści. Zamiast zmniejszenie o 10,9 tys. zł zostało zapisane ich zwiększenie. W rachunku przepływów pieniężnych na str. 130 występuje poprawna kwota ujemna.

Na str. 132 występuje urwanie tekstu. Pełen tekst urwanego zdania powinien brzmieć: „Za okres ten zrealizowana strata wyniosła 26,6 tys. zł i odniesiona została w koszty okresu oraz pomniejszyła wartość inwestycji.”.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Conall Seamus McGuire'.

Conall Seamus McGuire
Prezes Zarządu

6.3 Skonsolidowany raport okresowy grupy kapitałowej SETANTA FINANCE GROUP S.A. za III kwartał 2012 roku

1. Dane finansowe dotyczące Emitenta (bilans, rachunek zysków i strat)

SETANTA FINANCE GROUP S.A.**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



	draft	
PASYWA	30.09.2012	31.12.2011
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	212,2	212,2
Należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-
Udziały (akcje) własne	-	-
Kapitał zapasowy	2 646,5	2 646,5
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
Zysk/strata z lat ubiegłych	(70,1)	(70,1)
Zysk netto	(23,8)	-
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-
	<u>2 764,8</u>	<u>2 788,6</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		
Rezerwy na zobowiązania		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1,8	1,8
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
	<u>1,8</u>	<u>1,8</u>
Zobowiązania długoterminowe		
Wobec jednostek powiązanych	-	-
Wobec pozostałych jednostek	-	-
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe	-	-
inne	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Zobowiązania krótkoterminowe		
Wobec jednostek powiązanych	114,0	98,3
z tytułu dostaw i usług	-	-
inne	114,0	98,3
Wobec pozostałych jednostek	17,9	13,5
kredyty i pożyczki	-	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe	-	-
z tytułu dostaw i usług	14,5	10,1
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	-	-
z tytułu wynagrodzeń	-	-
inne	3,4	3,4
Fundusze specjalne	-	-
	<u>131,9</u>	<u>111,8</u>
Rozliczenia międzyokresowe		
Ujemna wartość firmy	-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
PASYWA RAZEM	<u><u>2 898,5</u></u>	<u><u>2 902,2</u></u>

SETANTA FINANCE GROUP S.A.
Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



	draft	
	30.09.2012	31.12.2011
AKTYWA		
Aktywa trwałe	2 572,4	2 341,5
Wartości niematerialne i prawne		
Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
Wartość firmy	-	-
Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe		
Środki trwałe	-	-
grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	-	-
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
urządzenia techniczne i maszyny	-	-
środki transportu	-	-
inne środki trwałe	-	-
Środki trwałe w budowie	-	-
Zaliczki na środki trwałe	-	-
	-	-
	-	-
Należności długoterminowe		
Od jednostek powiązanych	-	-
Od pozostałych jednostek	-	-
	-	-
	-	-
Inwestycje długoterminowe		
Nieruchomości	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe		
w jednostkach powiązanych	2 571,7	2 340,8
w pozostałych jednostkach	-	-
Inne inwestycje długoterminowe	-	-
	2 571,7	2 340,8
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,7	0,7
Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	0,7	0,7
Aktywa obrotowe	326,1	560,7
Zapasy		
Materiały	-	-
Półprodukty i produkty w toku	-	-
Produkty gotowe	-	-
Towary	-	-
Zaliczki na dostawy	-	-
	-	-
Należności krótkoterminowe		
Należności od jednostek powiązanych		
z tytułu dostaw i usług	4,5	1,8
inne	-	-
Należności od pozostałych jednostek		
z tytułu dostaw i usług	89,6	103,3
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17,8	13,3
inne	0,4	0,4
dochodzone na drodze sądowej	-	-
	112,3	118,8
Inwestycje krótkoterminowe		
Krótkoterminowe aktywa finansowe		
w jednostkach powiązanych	-	-
w pozostałych jednostkach	210,4	268,7
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3,4	173,2
Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
	213,8	441,9
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
AKTYWA RAZEM	2 898,5	2 902,2

SETANTA FINANCE GROUP S.A.
Rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



	draft	
	01.01.2012 - 30.09.2012	01.01.2011 - 30.09.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi		
- w tym od jednostek powiązanych	-	-
Przychody netto ze sprzedaży usług	-	6,5
Zmiana stanu produktów	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
	-	6,5
Koszty działalności operacyjnej		
Amortyzacja	-	-
Zużycie materiałów i energii	(0,3)	(10,4)
Usługi obce	(19,3)	(39,7)
Podatki i opłaty	-	(7,3)
- w tym podatek akcyzowy	-	-
Wynagrodzenia	-	-
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	-	(2,7)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	(19,6)	(60,1)
Zysk ze sprzedaży	(19,6)	(53,6)
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Dotacje	-	-
Inne przychody operacyjne	0,7	-
	0,7	-
Pozostałe koszty operacyjne		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Inne koszty operacyjne	-	-
	-	-
Zysk z działalności operacyjnej	(18,9)	(53,6)
Przychody finansowe		
Dywidendy i udziały w zyskach:	-	-
- w tym od jednostek powiązanych	-	-
Odsetki	0,9	1,2
- w tym od jednostek powiązanych	-	-
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	-	-
	0,9	1,2
Koszty finansowe		
Odsetki	-	-
- w tym dla jednostek powiązanych	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	(5,8)	-
	(5,8)	-
Zysk z działalności gospodarczej	(23,8)	(52,4)
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		
Zyski nadzwyczajne	-	-
Straty nadzwyczajne	-	-
Zysk brutto	(23,8)	(52,4)
Podatek dochodowy	-	-
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	-	-
Zysk netto	(23,8)	(52,4)

2. Dane finansowe dotyczące grupy kapitałowej Emitenta (bilans, rachunek zysków i strat)

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



PASYWA	30.09.2012	31.12.2011
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	212,2	212,2
Należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-
Udziały (akcje) własne	-	-
Kapitał zapasowy	2 646,5	2 646,5
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych	(634,3)	(634,3)
Zysk netto/(Strata netto)	467,6	-
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-
	<u>2 692,0</u>	<u>2 224,4</u>
	-	-
Kapitał mniejszości		
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		
Ujemna wartość firmy - jednostki zależne		
Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne		
	<u></u>	<u></u>
	<u></u>	<u></u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 189,4	6 314,5
Rezerwy na zobowiązania		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11,3	6,6
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-
	<u>11,3</u>	<u>6,6</u>
Zobowiązania długoterminowe	-	-
Wobec jednostek powiązanych		
Wobec pozostałych jednostek	3 874,4	4 285,1
kredyty i pożyczki	3 756,3	4 285,1
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe	118,1	-
inne	-	-
	<u>3 874,4</u>	<u>4 285,1</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



PASYWA	30.09.2012	31.12.2011
Zobowiązania krótkoterminowe		
Wobec jednostek powiązanych	-	-
z tytułu dostaw i usług	-	-
inne	-	-
Wobec pozostałych jednostek	2 179,0	1 890,7
kredyty i pożyczki	307,0	307,1
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
inne zobowiązania finansowe	27,7	21,8
z tytułu dostaw i usług	336,7	146,3
zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
zobowiązania wekslowe	-	1 342,0
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	68,1	25,0
z tytułu wynagrodzeń	15,2	0,5
inne	1 424,3	48,0
Fundusze specjalne	-	-
	<u>2 179,0</u>	<u>1 890,7</u>
Rozliczenia międzyokresowe		
Ujemna wartość firmy	123,2	125,6
Inne rozliczenia międzyokresowe	1,5	6,5
- długoterminowe	1,5	3,0
- krótkoterminowe	-	3,5
	<u>124,7</u>	<u>132,1</u>
PASYWA RAZEM	<u><u>8 881,4</u></u>	<u><u>8 538,9</u></u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



AKTYWA	30.09.2012	31.12.2011
Aktywa trwałe	7 948,6	7 689,5
Wartości niematerialne i prawne		
Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
Wartość firmy	-	-
Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
	-	-
Wartość firmy jednostek podporządkowanych		
Wartość firmy - jednostki zależne		-
Wartość firmy - jednostki współzależne		-
		-
Rzeczowe aktywa trwałe		
Środki trwałe	1 394,1	1 249,1
grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	1 203,3	1 203,3
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
urządzenia techniczne i maszyny	-	-
środki transportu	190,8	45,8
inne środki trwałe	-	-
	1 394,1	1 249,1
Należności długoterminowe		
Od jednostek powiązanych	-	-
Od pozostałych jednostek	-	-
	-	-
Inwestycje długoterminowe		
Nieruchomości	6 013,8	6 130,6
Wartości niematerialne i prawne	-	-
Długoterminowe aktywa finansowe		-
w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych		-
wycenianych metodą praw własności		
w pozostałych jednostkach	271,1	40,2
- udziały lub akcje	271,1	40,2

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



	30.09.2012	31.12.2011
AKTYWA		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-
Inne inwestycje długoterminowe	140,0	140,0
	<u>6 424,9</u>	<u>6 310,8</u>
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	129,6	129,6
Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	<u>129,6</u>	<u>129,6</u>
Aktywa obrotowe	932,8	849,4
Zapasy	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Należności krótkoterminowe		
Należności od jednostek powiązanych	-	-
z tytułu dostaw i usług	-	-
inne	-	-
Należności od pozostałych jednostek	606,0	339,9
z tytułu dostaw i usług	499,6	323,2
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i	21,1	16,3
inne	85,3	0,4
dochodzone na drodze sądowej	-	-
	<u>606,0</u>	<u>339,9</u>
Inwestycje krótkoterminowe		
Krótkoterminowe aktywa finansowe		-
w jednostkach zależnych i współzależnych		-
w jednostkach stowarzyszonych		-
- udziały lub akcje	246,4	286,2
w pozostałych jednostkach		-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		-
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	71,2	215,0
	<u>317,6</u>	<u>501,2</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9,2	8,3
AKTYWA RAZEM	<u>8 881,4</u>	<u>8 538,9</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



	01.01.2012 - 30.09.2012	01.01.2011 - 30.09.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 720,4	742,5
Zmiana stanu produktów	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
	1 720,4	742,5
Koszty działalności operacyjnej		
Amortyzacja	(167,1)	(61,6)
Zużycie materiałów i energii	(454,8)	(343,3)
Usługi obce	(440,9)	(233,6)
Podatki i opłaty, w tym:	(9,1)	(18,7)
- podatek akcyzowy	-	-
Wynagrodzenia	(279,0)	(155,0)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(42,8)	(25,6)
Pozostałe koszty rodzajowe	(12,3)	(34,6)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	(1 406,0)	(872,4)
Zysk/(Strata) ze sprzedaży	314,4	(129,9)
Pozostałe przychody operacyjne		
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Dotacje	-	-
Inne przychody operacyjne	2,0	4,9
	2,0	4,9
Pozostałe koszty operacyjne		
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
Inne koszty operacyjne	(0,1)	(13,1)
	(0,1)	(13,1)
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	316,3	(138,1)

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)



	01.01.2012 - 30.09.2012	01.01.2011 - 30.09.2011
Przychody finansowe		
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
- <i>od jednostek powiązanych</i>	-	-
Odsetki, w tym:	4,1	7,2
- <i>od jednostek powiązanych</i>	-	-
Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	333,0	-
	<u>337,1</u>	<u>7,2</u>
Koszty finansowe		
Odsetki	(160,6)	(108,1)
- <i>dla jednostek powiązanych</i>	-	-
Strata ze zbycia inwestycji	-	-
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
Inne	(20,7)	(638,1)
	<u>(181,3)</u>	<u>(746,2)</u>
Zysk/(Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		-
	-	
Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej	472,1	(877,1)
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	
Zyski nadzwyczajne		-
Straty nadzwyczajne		-
		<u>-</u>
Odpis wartości firmy		
Odpis wartości firmy - jednostki zależne	-	(44,2)
Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		-
	<u>-</u>	<u>(44,2)</u>
Odpis ujemnej wartości firmy		
Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	2,4	132,3
Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	-	-
	<u>2,4</u>	<u>132,3</u>
Zysk/(Strata) brutto	474,5	(789,0)
Podatek dochodowy	(6,9)	(4,7)
Zysk mniejszości		-
Zysk netto przypadający na udziałowców jednostki dominującej	<u>467,6</u>	<u>(793,7)</u>

3. Komentarz Zarządu Emitenta na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W III kwartale 2012 roku Emitent na bieżąco prowadził bieżącą działalność poprzez spółki zależne i w obszarze nieruchomości, mającą na celu zwiększenie skali działalności, a w konsekwencji osiągnięcie zysku. Skonsolidowany wynik za III kwartały 2012 to zysk netto w wysokości 467,6tys. zł.

4. Informację zarządu lub osoby zarządzającej Emitenta na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności

W okresie III kwartału 2012 roku Setanta FinanceGroup S.A. podjęła m.in. następujące działania poprzez spółki grupy kapitałowej:

1) Warsaw Properties Sp. z o.o. podjęła negocjacje z partnerem w celu pozyskania kolejnych lokali (pakietu lokali) do zarządzania;

2) Warsaw Property Fund Sp z o.o. poszukuje na rynku nowych lokali w celu poszerzenia swojego portfela. Spółka ta prowadzi również rozmowy na temat dezynwestycji w celu zmniejszenia finansowania zewnętrznego.

5. Prognozy wyników finansowych

Emitent nie publikuje prognoz finansowych.

6. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Na dzień 30 września 2012 roku grupa kapitałowa Emitenta obejmuje następujące podmioty:

1) Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów

Podstawowym obszarem działalności firmy Warsaw Properties Sp. z o.o. są usługi tradycyjnego pośrednictwa w obrocie nieruchomości. Oprócz usług w zakresie tradycyjnego pośrednictwa w obrocie nieruchomości, Warsaw Properties oferuje także inne usługi, takie jak projektowanie, wykańczanie i wyposażanie wnętrz (usługa *fit-out*.), jak również usługi zarządzania nieruchomościami i doradztwem na rynku nieruchomości.

2) Warsaw Property Fund Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów

Działalność podstawowa spółki polega na nabywaniu nieruchomości apartamentowych w celu włączania ich w struktury funkcjonujących *aparthoteli* zarządzanych przez zewnętrznych operatorów w oparciu o umowy najmu długoterminowego.

3) Neovisis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 100% udziałów

Neovisis Sp. z o.o. jest spółką celową (SPV) odpowiedzialną za realizację inwestycji deweloperskiej na nieruchomości stanowiącej własność spółki, położonej w centrum miejscowości Piaseczno przy ul. Zgoda. Neovisis nie prowadzi bieżącej działalności operacyjnej oraz nie zatrudnia pracowników.

4) „WP Warsaw Properties” Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie. Jest to spółka operacyjna, która ma przejąć część podstawowego biznesu Warsaw Properties Sp. z o.o. w celu uporządkowania struktury grupy kapitałowej Emitenta i rozdzielenia poszczególnych typów usług pomiędzy spółki grupy.

7. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień 30.09.2012 r., co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ
Nordima Holdings Limited	578.330	27,3 %	578.330	27,3 %
Conall Seamus McGuire	499.000	23,5 %	499.000	23,5 %
Agnieszka Kunicka	499.000	23,5 %	499.000	23,5 %
James Martin Wills	306.400	14,4 %	306.400	14,4 %
pozostali	238.870	11,3 %	238.870	11,3 %
Razem	2.121.600	100,00%	2.121.600	100,00%

8. Oświadczenie Zarządu Emitenta

Zarząd Setanta Finance Group S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Setanta Finance Group oraz jego wynik finansowy.



Conall Seamus McGuire
Prezes Zarządu

7 Załączniki

7.1 Aktualny odpis z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 24.10.2012 godz. 12:04:28

Numer KRS: 0000377322

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		02.02.2011		
Ostatni wpis	Numer wpisu	5	Data dokonania wpisu	01.08.2012
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/29807/12/275		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 142795831, NIP: 1080010299
3.Firma, pod którą spółka działa	SETANTA FINANCE GROUP SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. AL. JANA PAWŁA II, nr 61, lok. 211, miejsc. WARSZAWA, kod 01-031, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	08-12-2010 R., ASESOR NOTARIALNY MARIUSZ SOCZYŃSKI ZASTĘPCA NOTARIUSZA SŁAWOMIRA OGONKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY AL. JANA PAWŁA II 61 LOK. 132, REP. A NR 10803/2010
	2	05.04.2011 R., REP. A NR 3218/2011, SPORZĄDZONY PRZEZ ASESORA NOTARIALNEGO MARIUSZA SOCZYŃSKIEGO, ZASTĘPCĘ NOTARIUSZA W WARSZAWIE SŁAWOMIRA OGONKA, W KANCELARII NOTARIUSZA SŁAWOMIRA OGONKA W WARSZAWIE (00-031), AL. JANA PAWŁA II 61 LOK.132 ZMIENIONO §7 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
	3	28.06.2012 R., REP. A NR 2447/2012, MARIUSZ SOCZYŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA MARIUSZ SOCZYŃSKI - NOTARIUSZ HUBERT PERYCZ - NOTARIUSZ SPÓŁKA CYWILNA. KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. RZYMOWSKIEGO NR 34 ZMIANA §22; W §30 DODAJE SIĘ UST.3; SKREŚLA SIĘ §39 STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5. Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	212 160,00 ZŁ
2. Wysokość kapitału docelowego	49 600,00 ZŁ
3. Liczba akcji wszystkich emisji	2121600
4. Wartość nominalna akcji	0,10 ZŁ
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	212 160,00 ZŁ
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
167	

Brak wpisów

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	1504000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	AKCJE NA OKAZICIELA SERII B
	2.Liczba akcji w danej serii	20000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	AKCJE NA OKAZICIELA SERII C
	2.Liczba akcji w danej serii	325000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	AKCJE NA OKAZICIELA SERII D
	2.Liczba akcji w danej serii	180000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	AKCJE NA OKAZICIELA SERII E
	2.Liczba akcji w danej serii	92600
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE
--	-----

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM. W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST SAMODZIELNIE JEDYNY CZŁONEK ZARZĄDU.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MCGUIRE
	2.Imiona	CONALL SEAMUS
	3.Numer PESEL/REGON	---
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	BOLIŃSKI
		2.Imiona	PIOTR ROBERT
		3.Numer PESEL	68060200154
	2	1.Nazwisko	SZWEDZIŃSKI
		2.Imiona	KONRAD MARCIN
		3.Numer PESEL	73122311972
	3	1.Nazwisko	WILLS
		2.Imiona	JAMES MARTIN
		3.Numer PESEL	---
	4	1.Nazwisko	RUDNIK
		2.Imiona	PIOTR
		3.Numer PESEL	74072915274
	5	1.Nazwisko	HAUSZYLD
		2.Imiona	MICHAŁ
		3.Numer PESEL	74072506359

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	2	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	3	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW, Z WYJĄTKIEM CZYNNOŚCI, DO WYKONYWANIA KTÓRYCH POTRZEBNE JEST UZYSKANIE KONCESJI ALBO ZEZWOLENIA, LUB KTÓRE SĄ ZASTRZEŻONE DO WYKONYWANIA PRZEZ BANK.
	4	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	5	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	6	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	7	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	8	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE
	9	70, 21, Z, STOSUNKI MIĘDZYLUDZKIE (PUBLIC RELATIONS) I KOMUNIKACJA
	10	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	11	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
	12	85, 60, Z, DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA EDUKACJĘ
	13	64, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ TRUSTÓW, FUNDUSZÓW I PODOBNYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	09.07.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
			170

1.Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	09.07.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
2.Opinia biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
3.Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
4.Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym
--

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
--

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 24.10.2012

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: https://ems.ms.gov.pl

7.2 Ujednolicony aktualny tekst Statutu Spółki Setanta Finance Group S.A.

„STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Założycielami spółki są:

- 1) Conall McGuire,
- 2) Rafał Kunicki,
- 3) Nordima Holdings Limited.

2. Firma Spółki brzmi: Setanta Finance Group Spółka Akcyjna. Spółka może używać w obrocie skrótu: Setanta Finance Group S.A.

3. W obrocie zagranicznym Spółka może posługiwać się odpowiednimi w danym języku pełnymi lub skróconymi określeniami spółki akcyjnej, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa kraju, na obszarze którego będzie prowadzona działalność.

4. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2

Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa.

§ 3

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.

2. Spółka może nabywać i zbywać akcje i akcje w innych spółkach, nabywać, zbywać, dzierżawić i wynajmować przedsiębiorstwa, zakłady, nieruchomości, ruchomości i prawa majątkowe, nabywać i zbywać tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku innych podmiotów, tworzyć spółki prawa handlowego i cywilne, przystępować do wspólnych przedsięwzięć, powoływać oddziały, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne, a także dokonywać wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie przedmiotu swego przedsiębiorstwa, dozwolonych przez prawo.

§ 4

Spółka działa w szczególności na podstawie kodeksu spółek handlowych, ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, a także na podstawie niniejszego Statutu.

§ 5

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z),
- 2) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z),
- 3) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z), z wyjątkiem czynności, do wykonywania których potrzebne jest uzyskanie koncesji albo zezwolenia, lub które są zastrzeżone do wykonywania przez banki,
- 4) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z),
- 5) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),
- 6) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68),
- 7) Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z),
- 8) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z),
- 9) Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z),
- 10) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),
- 11) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z),
- 12) Działalność wspomagająca edukację (85.60.Z),
- 13) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z),
- 14) Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z),
- 15) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z).

2. Podjęcie działalności gospodarczej, na prowadzenie której przepisy powszechnie obowiązującego prawa wymagają koncesji, zezwolenia lub zgody właściwych organów państwowych, możliwe jest po uzyskaniu takiej koncesji, zezwolenia lub zgody.

3. Istotna zmiana przedmiotu działalności Spółki dokonana z zachowaniem warunków określonych w przepisie art. 417 § 4 k.s.h. nie wymaga wykupu akcji Spółki od akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę.

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 212.160,00 zł (dwieście dwanaście tysięcy sto sześćdziesiąt złotych) i dzieli się na:

- 1) 1.504.000 (jeden milion pięćset cztery tysiące) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 0000001 (jeden) do 1504000 (jeden milion pięćset cztery tysiące),
- 2) 20.000 (dwadzieścia tysięcy) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 00001 (zero zero zero zero jeden) do 20000 (dwadzieścia tysięcy),
- 3) 325.000 (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 000001 (zero zero zero zero jeden) do 325000 (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy),
- 4) 180.000 (sto osiemdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 000001 (zero zero zero zero jeden) do 180000 (sto osiemdziesiąt tysięcy),
- 5) 92.600 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, o numerach od 00001 (zero zero zero zero jeden) do 92600 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące sześćset).

2. Akcje serii A zostaną objęte za wkłady pieniężne.

3. Akcje serii A zostaną w całości pokryte przed wniesieniem wniosku o zarejestrowanie Spółki.

§ 8.

1. W terminie do dnia ósmego grudnia dwa tysiące trzynastego (08.12.2013) roku Zarząd upoważniony jest do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 49.600,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset złotych) (kapitał docelowy).
2. Rada Nadzorcza, w drodze uchwały, określi zasady i warunki emisji akcji w ramach kapitału docelowego.
3. W granicach kapitału docelowego Zarząd upoważniony jest do dokonania kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego Spółki w drodze kolejnych emisji akcji, dokonywanych w ramach ofert prywatnych.
4. Zarząd może wydać akcje w zamian za wkłady pieniężne.
5. Podjęcie przez Zarząd uchwały w sprawie emisji akcji w ramach kapitału docelowego wymaga uprzedniej uchwały Rady Nadzorczej akceptującej daną emisję oraz zatwierdzającej cenę emisyjną akcji.
6. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może wyłączyć prawo poboru dotyczące każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.

§ 9

Akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia jej przez Spółkę. Warunki i sposób umorzenia określi każdorazowo Walne Zgromadzenie.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 10

Organami Spółki są:

- 1) Walne Zgromadzenie,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zarząd.

Walne Zgromadzenie

§ 11

Walne Zgromadzenie może być zwyczajne albo nadzwyczajne.

§ 12

Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.

§ 13

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd z własnej inicjatywy, na wniosek Rady Nadzorczej albo na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących nie mniej niż 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego Spółki, w terminie 14 (czternastu) dni od zgłoszenia takiego wniosku. Wniosek o zwołanie zgromadzenia powinien określać sprawy wnoszone pod obrady; wniosek ten nie wymaga uzasadnienia.

§ 14

Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ilekroć a Zarząd nie zwoła zgromadzenia w przepisany terminie, oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za stosowne.

§ 15

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, z zastrzeżeniem przepisu z art. 404 kodeksu spółek handlowych.

§ 16

Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień kodeksu spółek handlowych oraz Statutu, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, przy czym za oddane uważa się głosy "za", "przeciw" i "wstrzymujące się".

§ 17

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
2. W razie niemożności otwarcia Walnego Zgromadzenia w sposób określony w ust. 1, otwiera je jeden z członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza

§ 18

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

§ 19

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej, oprócz innych spraw przewidzianych w przepisach kodeksu spółek handlowych, przepisach innych ustaw i postanowieniach niniejszego statutu, należy:
 - 1) wybór biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego oraz, o ile jest sporządzane, skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Spółki,
 - 2) przyjmowanie jednolitego tekstu Statutu Spółki, przygotowanego przez Zarząd Spółki,
 - 3) udzielanie zgody na nabycie przez Spółkę akcji własnych, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w przepisie art. 362 § 1 pkt 2 k.s.h.,
 - 4) udzielanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką, przy czym na potrzeby niniejszego postanowienia przyjmuje się definicję podmiotu powiązanego w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych,
 - 5) udzielanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy o subemisję akcji.
2. Udzielenie zgody na zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, nie jest wymagane w wypadku umów typowych, zawieranych na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy.

§ 20

1. Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż pięciu i nie więcej niż siedmiu członków.
2. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie, za wyjątkiem Członków Rady Nadzorczej pierwszej kadencji, których powołują założyciele Spółki.
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

§ 21

1. Rada Nadzorcza powinna wybrać ze swego składu Przewodniczącego i może wybrać ze swego składu osoby pełniące inne funkcje w Radzie Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza może odwołać wybór dokonany w oparciu o postanowienia ust. 1.

§ 22

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym.
2. Miejscem posiedzeń Rady Nadzorczej jest miasto stołeczne Warszawa, chyba że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą na piśmie, pod rygorem nieważności, zgodę na odbycie posiedzenia poza granicami miasta stołecznego Warszawy. Zgoda może dotyczyć tylko i wyłącznie posiedzenia, którego miejsce, data i godzina rozpoczęcia zostały dokładnie określone w treści oświadczenia obejmującego zgodę.

§ 23

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy albo na wniosek Zarządu lub innego członka Rady Nadzorczej.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji w terminie jednego miesiąca od dnia Walnego Zgromadzenia, na którym wybrani zostali członkowie Rady Nadzorczej nowej kadencji. W przypadku niezwołania posiedzenia w tym trybie, posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd.

3. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej, obejmujące porządek obrad, powinno być przekazane każdemu członkowi Rady Nadzorczej na piśmie na co najmniej 7 (siedem) dni przed dniem posiedzenia. Zaproszenie powinno określać datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad posiedzenia.

4. Zmiana przekazanego członkom Rady Nadzorczej porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej może nastąpić tylko i wyłącznie wtedy, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i żaden z nich nie wniósł sprzeciwu co do zmiany porządku obrad w całości lub w części.

§ 24.

Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności członek Rady Nadzorczej upoważniony do tego na piśmie przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.

§ 25.

1. Z zastrzeżeniem ust. 4, Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniach.

2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniu w głosowaniu jawnym, chyba że na wniosek któregoś z członków Rady Nadzorczej uchwalono głosowanie tajne. W sprawach dotyczących wyboru i odwołania członka lub członków Zarządu oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.

3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.

4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym (obiegowym) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 26

1. Rada Nadzorcza sporządza roczne sprawozdania ze swojej działalności za każdy kolejny rok obrotowy. Sprawozdanie zawiera co najmniej zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykami istotnymi dla Spółki, a także ocenę pracy Rady Nadzorczej.

2. Rada Nadzorcza przedstawia sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1, do zatwierdzenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywające się w roku obrotowym przypadającym bezpośrednio po roku obrotowym, którego dotyczy to sprawozdanie.

§ 27

1. Członek Rady Nadzorczej powinien przekazać Zarządowi informację na temat swoich powiązań z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% (pięć procent) ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Powyższy obowiązek dotyczy powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej w sprawie rozstrzyganej przez Radę Nadzorczą.

2. Członek Rady Nadzorczej powinien przekazać Radzie Nadzorczej informację na temat zaistniałego lub mogącego powstać konfliktu interesów. Członek Rady Nadzorczej powinien powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz od głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

§ 28

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie. Wysokość wynagrodzenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 29

Szczegółową organizację i sposób działania Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą i zatwierdzany przez Walne Zgromadzenie. Regulamin określa w szczególności, ale nie wyłącznie, zasady podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał w trybie, o którym mowa w § 25 ust 4.

Zarząd

§ 30

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.

2. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki niezastrzeżone do kompetencji pozostałych organów Spółki.

3. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przewyższającej 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych) wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki

§ 31

1. Zarząd Spółki składa się z nie mniej niż jednego i nie więcej niż czterech członków.

2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, za wyjątkiem Członków Zarządu pierwszej kadencji, których powołują założyciele Spółki.-

3. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

§ 32

Do ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy członków Zarządu.

§ 33

1. Zarząd może wybrać ze swego składu prezesa lub osoby pełniące inne funkcje w Zarządzie.
2. Zarząd może odwołać wybór dokonany w oparciu o postanowienia ust. 1.

§ 34

1. Organizację i sposób działania Zarządu określa regulamin uchwalany przez Zarząd i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.
2. Regulamin określa co najmniej:
 - 1) sprawy, które wymagają kolegiального rozpatrzenia przez Zarząd,
 - 2) zasady podejmowania decyzji ws. nabycia przez Spółkę akcji, udziałów oraz wszelkich innych niż akcje papierów wartościowych,
 - 3) zasady podejmowania decyzji ws. udzielania i zaciągania przez Spółkę kredytów i pożyczek,
 - 4) zasady podejmowania uchwał w trybie pisemnym.

§ 35

W przypadku Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. W przypadku Zarządu jednoosobowego, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest samodzielnie jedyny członek Zarządu.

§ 36

Przy dokonywaniu czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza, w imieniu której działa Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności inny członek Rady Nadzorczej wskazany w uchwale Rady Nadzorczej. Do dokonania czynności prawnej pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 37

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy kończy się dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące jedenastego (31.12.2011) roku.

§ 38

1. Kapitały własne Spółka stanowią:
 - 1) kapitał zakładowy,
 - 2) kapitał zapasowy,
 - 3) kapitały rezerwowe.
2. Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia kapitały rezerwowe zarówno na początku, jak i w trakcie roku obrotowego.

§ 39

{skreślony}

§ 40

Na zasadach przewidzianych w przepisach kodeksu spółek handlowych Zarząd jest uprawniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

§ 41

Spółka może emitować obligacje uprawniające do objęcia akcji emitowanych przez Spółkę w zamian za te obligacje, a także obligacje uprawniające obligatariuszy - oprócz innych świadczeń - do subskrybowania akcji Spółki z pierwszeństwem przed jej akcjonariuszami.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 42

W sprawach Spółki nieuregulowanych w tekście niniejszego statutu mają zastosowanie w pierwszej kolejności przepisy kodeksu spółek handlowych."

7.3 Definicje i objaśnienia skrótów

Akcje Serii A	1.504.000 (jeden milion pięćset cztery tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, wyemitowanych w dniu zawiązania spółki dnia 8 grudnia 2010 roku – Repertorium A numer 10803/2010, Kancelaria Notarialna, notariusz Sławomir Ogonek, al. Jana Pawła II 61 lok. 132, Warszawa. Akcje Serii A są przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w ASO na rynku NewConnect.
Akcje Serii B	20.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B Setanta Finance Group S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każda, wyemitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały Numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 5 kwietnia 2011r. – Repertorium A numer 3218/2011, Kancelaria Notarialna, notariusz Sławomir Ogonek, al. Jana Pawła II 61 lok. 132, Warszawa. Akcje Serii B są przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w ASO na rynku NewConnect.
Akcje Serii C	325.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C Setanta Finance Group S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każda, wyemitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały Numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 5 kwietnia 2011r. – Repertorium A numer 3218/2011, Kancelaria Notarialna, notariusz Sławomir Ogonek, al. Jana Pawła II 61 lok. 132, Warszawa. Akcje Serii C są przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w ASO na rynku NewConnect.
Akcje Serii D	180.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D Setanta Finance Group S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każda, wyemitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały Numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 5 kwietnia 2011r. – Repertorium A numer 3218/2011, Kancelaria Notarialna, notariusz Sławomir Ogonek, al. Jana Pawła II 61 lok. 132, Warszawa. Akcje Serii D są przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w ASO na rynku NewConnect.
Akcje Serii E	920.600 akcji zwykłych na okaziciela serii E Setanta Finance Group S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł każda wyemitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały Numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 5 kwietnia 2011r. – Repertorium A numer 3218/2011, Kancelaria Notarialna, notariusz Sławomir Ogonek, al. Jana Pawła II 61 lok. 132, Warszawa. Akcje Serii E są przedmiotem oferty prywatnej oraz ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w ASO na rynku NewConnect.
Akcje	1.504.000 akcji serii A, 20.000 akcji serii B, 325.000 akcji serii C, 180.000 akcji serii D, 920.600 akcji serii E
Akcjonariusz	Uprawniony z Akcji Spółki
Giełda, GPW, Giełda Papierów Wartościowych	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Dokument informacyjny	Niniejszy dokument zawierający szczegółowe informacje o sytuacji prawnej i finansowej Emitenta oraz o papierach wartościowych, związany z akcjami serii A, B, C, D, E i F oraz wprowadzeniem ich do obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Dz.U.	Dziennik Ustaw
Euro	Euro – jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej
GUS	Główny Urząd Statystyczny
KDPW, Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Kodeks spółek handlowych, KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
MSR/ MSSF	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości/Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej
NBP	Narodowy Bank Polski
Neovisis	Neovisis Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
NWZ, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Setanta Finance Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Ordynacja podatkowa	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.)
PDA	Prawa do akcji
PLN, zł, złoty	złoty — jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej
PSR	Polskie Standardy Rachunkowości wg Ustawy o rachunkowości
PR	Platinum Residence sp. z o.o.
Rada Giełdy	Rada Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna
Regulamin ASO, Regulamin NewConnect	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu, uchwalony Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rekomendacje CESR	Rekomendacje w sprawie spójnej implementacji Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 809/2004 o prospekcie, opublikowane w dniu 10 lutego 2005 r. przez Komitet Europejskich Regulatorów Rynku Papierów Wartościowych (CESR)
Rynek NewConnect, NewConnect, Alternatywny System Obrotu, ASO	Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod nazwą NewConnect, działający od 30 sierpnia 2007 r.
Spółka, Setanta Finance Group Spółka	Setanta Finance Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

Akcyjna, Setanta Finance Group S.A., Emitent	
Statut, Statut Emitenta, Statut Spółki	Statut Setanta Finance Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
UNCITRAL	United Nation Commission on International Trade Law – komisja ONZ do spraw międzynarodowego prawa handlowego
UOKiK	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
USD	Dolar amerykański, waluta obowiązująca na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej
Ustawa o KRS	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 17 poz. 209, z późn. zm.)
Ustawa o obrocie, Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r. Nr 183, poz. 1538, z późn. zm.)
Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331, z późn. zm.)
Ustawa o ofercie, Ustawa o ofercie publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.)
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 399, z późn. zm.)
Ustawa o podatku od spadków i darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514, z późn. zm.)
Ustawa o rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694, z późn. zm.)
VAT	Podatek od towarów i usług
Warsaw Properties, WP	Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
Warsaw Property Fund, WPF	Warsaw Property Fund Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
WZ, WZA, Walne Zgromadzenie, Walne Zgromadzenie Spółki, Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy	Walne Zgromadzenie Setanta Finance Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
WPWP	WP Warsaw Properties Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie



Zarząd Giełdy	Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Zarząd, Zarząd Spółki, Zarząd Emitenta	Zarząd Setanta Finance Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie