

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.**

OBEJMUJE:

- 1. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM KOŃCZĄCYM SIĘ 31 GRUDNIA 2010**
- 2. OCENĘ SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2010**
- 3. OCENĘ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2010**
- 4. OCENA WNIOSKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI DOTYCZĄCYCH PODZIAŁU ZYSKU**
- 5. WNIOSKI DO ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.**

WARSZAWA, 13 MAJA 2011 R.

1. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU OBROTOWYM KOŃCĄCYM SIĘ 31 GRUDNIA 2010

Na podstawie § 13 ust.2 pkt14 Regulaminu Rady Nadzorczej CPD S.A. oraz zgodnie z Zasadą III pkt1 ppkt2) Dobrych Praktyk Spółek Notowanych w GPW – Rada Nadzorcza przedstawia sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2010 roku.

I SKŁAD RADY NADZORCZEJ W 2010 ROKU

Na dzień 31 grudnia 2010 roku skład Rady Nadzorczej CPD S.A. przedstawiał się następująco:

- | | |
|----------------------|--|
| - Przewodniczący | Marzena Bielecka (Członek Niezależny) |
| - Wiceprzewodniczący | Wiesław Oleś |
| - Sekretarz | Colin Kingsnorth |
| - Członkowie | Mirosław Gronicki (Członek Niezależny)
Krzysztof Cichocki (Członek Niezależny). |

W roku 2010 miały miejsce procesy restrukturyzacji i konsolidacji Grupy Celtic, których zwieńczeniem był debiut Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych 23 grudnia 2010 roku.

Po wielomiesięcznym procesie restrukturyzacji i konsolidacji Grupy Celtic 23 sierpnia 2010 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym zostało zarejestrowane połączenie transgraniczne dotychczasowej jednostki dominującej w Grupie, tj. Celtic Property Developments Plc (Spółka Przejmowana) i Poen S.A. (Spółka Przejmująca) poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą. Jednocześnie z dniem 2 września 2010 roku Poen S.A. (Spółka Przejmująca) zmieniła nazwę na Celtic Property Developments SA.

Procesy te spowodowały również zmiany w składzie Rady Nadzorczej w roku 2010, które kształtowały się następująco:

- 1) w okresie od 1 stycznia do 28 sierpnia 2010 roku funkcje członków Rady Nadzorczej spółki POEN S.A. pełnili:
 - Elżbieta Donata Wiczkowska,
 - Aled Rhys Jones,
 - Andrew Morrison Shepherd,
 - Iwona Ewa Makarewicz,
 - Jarosław Szymański;
- 2) w związku z rezygnacjami z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożonymi 27 sierpnia 2010 roku przez Elżbietę Donatę Wiczkowską, Aled'a Rhys'a Jones i Andrew'a Morrison'a Shepherd, z uwagi na powołanie ich w skład Zarządu Spółki w okresie od 28 sierpnia do 2 września 2010 roku funkcje członków Rady Nadzorczej pełnili:
 - Iwona Ewa Makarewicz,
 - Jarosław Szymański;
- 3) w związku z odwołaniem przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A. 2 września 2010 roku ze składu Rady Nadzorczej Iwony Ewy Makarewicz i Jarosława Szymańskiego oraz jednoczesnym powołaniem nowych członków, w okresie od 2 września do 31 grudnia 2010 roku Rada Nadzorcza funkcjonowała w składzie:
 - Marzena Bielecka,
 - Wiesław Oleś,
 - Colin Kingsnorth,
 - Mirosław Gronicki,
 - Krzysztof Cichocki.

W dniu 4 lutego 2011 roku Krzysztof Cichocki złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, do której został powołany 2 września 2010 roku. W dniu 3 marca 2011 roku w skład Rady Nadzorczej I kadencji został powołany Wiesław Rozłucki.

Zgodnie z § 11 Regulaminu Rady Nadzorczej CPD S.A. oraz § 11 ust.3 Statutu Spółki, od momentu debiutu Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych 23 grudnia 2010 roku z uwagi na pięcioosobowy skład Rady Nadzorczej zadania Komitetu Audytu są wykonywane kolegialnie przez Radę Nadzorczą tj. wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są jednocześnie członkami Komitetu Audytu.

W składzie Rady Nadzorczej Marzena Bielecka, Wiesław Rozłucki i Mirosław Gronicki są Członkami Niezależnymi spełniającymi warunki niezależności i posiadający kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości i rewizji finansowej.

II DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza starannie wypełniała swoje obowiązki, sprawując stały nadzór nad działalnością Spółki. Realizowała swoje zadania wynikające z przepisów prawa, Statutu CPD S.A. i Regulaminu Rady Nadzorczej CPD S.A.

Rada Nadzorcza Spółki w roku 2010 podejmowała uchwały w następujących terminach i zakresach tematycznych:

- 26 lutego 2010 roku - uchwała w sprawie programu emisji weksli inwestycyjnych;
- 12 lutego 2010 roku - uchwała o wyborze PriceWatershouseCoopers sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2009;
- 12 kwietnia 2010 roku - uchwała w sprawie programu emisji weksli inwestycyjnych;
- 21 lipca 2010 roku - uchwała w sprawie ustalenia liczby członków Zarządu Spółki drugiej kadencji oraz powołania członków Zarządu;
- 10 sierpnia 2010 roku - uchwała w sprawie zwiększenia liczby członków Zarządu Spółki drugiej kadencji z jednego do czterech oraz zmian w składzie Zarządu polegających na odwołaniu 28 sierpnia 2010 roku Krzysztofa Dudka oraz powołaniu Elżbiety Donaty Wiczowskiej, Aled'a Rhys'a Jones, Andrew'a Morrison'a Shepherd oraz Christopher'a Bruce;
- 21 sierpnia 2010 roku - uchwała w sprawie zatwierdzenia regulaminu Zarządu Spółki oraz w sprawie przyjęcie regulaminu Rady Nadzorczej Spółki;
- 13 października 2010 roku - uchwała w sprawie wyboru na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Marzeny Bieleckiej, Wiesława Olesia na Wiceprzewodniczącego i Colina Kingsnorth'a na Sekretarza Rady Nadzorczej;
- 15 grudnia 2010 roku - uchwała o wyborze PriceWatershouseCoopers sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2010 roku oraz jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2010 roku;

III SAMOOCENA RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza sumiennie i starannie wypełniała swoje obowiązki jako wyspecjalizowany organ sprawujący stały nadzór nad działalnością Spółki.

W 2010 roku skład Rady Nadzorczej był zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz wymogami stawianym spółkom publicznym. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej reprezentują wysoki poziom przygotowania i doświadczenia zawodowego, co sprawia, że swoje obowiązki i uprawnienia wypełniają w sposób właściwy, gwarantujący nadzór nad Spółką.

Wypełniając postanowienia Statutu i Regulaminu Rada Nadzorcza odbywała prawidłowo zwołane i przygotowane posiedzenia. Wszystkie uchwały były podejmowane jednogłośnie, co wskazuje na brak różnic co do oceny pracy Zarządu i prowadzenia spraw Spółki. Porządki obrad przygotowane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej obejmowały zagadnienia, którymi powinna zajmować się Rada Nadzorcza zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Nadzorcza jako grono ekspertów pełniła także funkcję doradczą dla Zarządu wnosząc swoje doświadczenie i wiedzę w związku z zajmowaniem stanowisk w innych podmiotach. Ponad to Przewodniczący Rady Nadzorczej pozostawał w stałym kontakcie z Zarządem przeprowadzając konsultacje w sprawach związanych z bieżącą działalnością Spółki.

Informacje przekazywane przez Zarząd były przygotowane w sposób jasny i rzetelny.

Dokonując oceny Spółki, Rada Nadzorcza kierowała się obiektywnymi kryteriami biorąc pod uwagę wyniki finansowe Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej, Rada jest dobrze przygotowana do wykonywania swoich ustawowych i statutowych obowiązków oraz w sposób właściwy pełniła nadzór nad Spółką we wszystkich istotnych aspektach jej działania zgodnie z przepisami prawa i obowiązkami statutowymi.

IV OCENA SYTUACJI SPÓŁKI

Istotne wydarzenia

W okresie ostatniego okresu obrotowego, sytuacja finansowa Spółki i jej Grupy Kapitałowej kształtowana była przede wszystkim przez zdarzenia i tendencje o pozytywnej wymowie. Najważniejsze zdarzenia mające wpływ na sytuację Spółki zostały opisane poniżej.

▪ Połączenie transgraniczne

W roku 2010 miało miejsce szereg złożonych działań, które doprowadziły do tzw. połączenia transgranicznego. 22 czerwca 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments Plc (dalej CPD Plc) podjęło uchwałę w sprawie transgranicznego połączenia Celtic Property Developments Plc oraz Poen S.A. Następnie 23 sierpnia 2010 roku miała miejsce rejestracja, w wyniku której spółka CPD Plc przestała istnieć, a POEN S.A. stał się jednostką dominującą Grupy kapitałowej. W wyniku połączenia: dotychczasowi wspólnicy CPD Plc stali się 100% akcjonariuszami Poen S.A., a ponadto Poen S.A. nabył w drodze sukcesji generalnej - w celu umorzenia, akcje własne od CPD Plc.

Parytet wymiany akcji CPD Plc na akcje Poen S.A., został przyjęty na poziomie, który nie spowodował zmian w strukturze własnościowej Poen S.A. Wspólnicy Celtic Property Developments Plc stali się docelowo, po umorzeniu akcji własnych, akcjonariuszami Poen S.A. posiadającymi taki sam udział w kapitale zakładowym Poen S.A. oraz ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Poen S.A., jaki posiadali w CPD Plc do dnia połączenia. W dniu 2 września 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki Poen S.A. na Celtic Property Developments S.A.

▪ Przeprowadzenie skupu akcji własnych

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki 2 września 2010 roku podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Zarządu do proporcjonalnego nabycia akcji Spółki serii B celem umorzenia (przeprowadzenie procedury skupu akcji własnych), po cenie 6 EUR za akcję. W wyniku przeprowadzenia procedury opisanej w wymienionej powyżej uchwale Zarząd otrzymał od akcjonariuszy oferty zbycia 765.043 akcji serii B. W związku z powyższym Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 20 września 2010 roku podjęło uchwały: w sprawie umorzenia 765.043 akcji własnych serii B oraz w sprawie obniżenia kapitału zakładowego i zmiany Statutu, na podstawie której kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.406.825,20 zł. Wartość programu skupu akcji własnych wynosi 4.590 tys. EUR.

W dniu zatwierdzenia Prospektu przez KNF Spółka była właścicielem 765.043 akcji własnych serii B. Na dzień sporządzenia niniejszej oceny kapitał zakładowy wynosi 3 406 825,20 (słownie: trzy miliony czterysta sześć tysięcy osiemset dwadzieścia pięć 20/100) złotych tj. 34 068 252 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 10 groszy każda i łącznej wartości nominalnej 3 406 825,20 zł.

▪ **Restrukturyzacja Projektu Ursus**

W związku z restrukturyzacją projektu Ursus od marca do października 2010 roku zostało utworzonych 21 zależnych spółek komandytowych. W przypadku 20 spółek komandytowych udziałowcami są Gaston Investments Sp. z o.o. - Komplementariusz i Challenge Eighteen Sp. z o.o. – Komandytariusz. W przypadku 1 spółki komandytowej Komandytariuszem została spółka Blaise Investments Sp. z o.o. z Komplementariuszem Gaston Investments Sp. z o.o. W konsekwencji dalszych działań do spółek nastąpił aport aktywów posiadanych odpowiednio przez Challenge Eighteen Sp. z o.o. i Blaise Investments Sp. z o.o. (nieruchomości inwestycyjnych) i podwyższenie kapitału spółek komandytowych. W konsekwencji wzrosła wartość podatkowa nieruchomości i zmniejszeniu uległy zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące wniesionego gruntu w wysokości 80,1 mln PLN.

Podsumowanie

W świetle przedstawionych powyżej wydarzeń oraz po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki z działalności w okresie obrotowym od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Zarządu w w/w okresie sprawozdawczym.

Po analizie przedłożonego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu za rok obrotowy 2010 Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia ogólną sytuację majątkową i finansową Spółki.

W opinii Rady Nadzorczej jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki jest zgodne ze stanem faktycznym oraz księgami, dokumentami oraz przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku.

W opinii Rady Nadzorczej nie występują istotne zagrożenia dla działalności Spółki, a podejmowane przez Spółę działania stwarzają podstawy dalszego jej rozwoju.

V SYSTEMY KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce oraz jego skuteczność w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i publikowanych zgodnie z zasadami Rozporządzenia z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych.

Założeniem skutecznego systemu kontroli wewnętrznej Spółki w sprawozdawczości finansowej jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych i raportach okresowych. Skuteczny system kontroli wewnętrznej Spółki i zarządzania ryzykiem w procesie sprawozdawczości finansowej zbudowany został poprzez odpowiednio ustalony zakres raportowania finansowego, został również zdefiniowany podział obowiązków i organizacja pracy w procesie raportowania finansowego, co więcej Zarząd Spółki dokonuje regularnych przeglądów wyników Spółki z wykorzystaniem stosowanego raportowania finansowego.

Spółka stosuje zasadę niezależnego przeglądu publikowanej sprawozdawczości finansowej wynikające z przepisów prawa. Publikowane półroczne i roczne sprawozdania finansowe i raporty finansowe oraz dane finansowe będące podstawą tej sprawozdawczości poddawane są przeglądowi audytora Spółki.

Ponadto zgodnie z przyjętymi przez Zarząd i zaakceptowanymi przez WZA zasadami ładu korporacyjnego w Spółce funkcjonuje Komitet Audytu, którego członkami są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej

W ramach dalszych działań zmniejszającym ekspozycje Spółki na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji deweloperskich w oparciu o wypracowane w Spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne. W celu ograniczenia ryzyka związanego z projektami deweloperskimi i umowami najmu Spółka otrzymuje od podwykonawców i najemców

gwarancje lub polisy ubezpieczeniowe obejmujące najbardziej powszechne zagrożenia związane z realizacją inwestycji lub zabezpieczające czynsz z najmu.

Procedura zarządzania ryzykiem podlega okresowej aktualizacji przez Zarząd Spółki przy współudziale kluczowej kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych.

W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd właściwie identyfikuje ryzyka związane z działalnością Spółki, na bieżąco je monitoruje oraz skutecznie nimi zarządza.

Mając na uwadze wszystkie poruszone wyżej aspekty, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację CPD S.A. w 2010 roku. Rada Nadzorcza docenia zaangażowanie oraz poczynione w minionym roku wysiłki zarówno przez Zarząd Spółki i jej pracowników Grupy Celtic na rzecz i dla dobra Spółki, dzięki którym można zawdzięczać obecną dobrą sytuację CPD S.A. Jednocześnie Rada Nadzorcza wyraża nadzieję, że obecny 2011 rok przyniesie kontynuację zarówno sprzyjających trendów w otoczeniu w postaci tendencji wzrostowych w sektorze nieruchomości, jak i dalszych pozytywnych efektów zaangażowania Zarządu i pracowników w rozwój i wzrost Spółki, jej zyskowność oraz wzmocnienie jej pozycji konkurencyjnej i wzrost wartości dla akcjonariuszy.

2. OCENA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2010

Rada Nadzorcza, na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 11 ust.2 pkt 4) Statutu Spółki dokonała oceny:

- I Jednostkowego sprawozdania finansowego Celtic Property Developments S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, na który składa się:
- a) sprawozdanie z sytuacji finansowej za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 840 625 tys. (słownie: osiemset czterdzieści milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy) złotych;
 - b) sprawozdania z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r., wykazującego dochód całkowity w kwocie 23 563 tys. (słownie: dwadzieścia trzy miliony pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące) złotych;
 - c) sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r. wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę 823 189 tys. (słownie: osiemset dwadzieścia trzy miliony sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych;
 - d) sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r. które wykazuje spadek środków pieniężnych o 7 tys. (słownie: siedem tysięcy) złotych.
- II Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Celtic za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, na który składa się:
- a) skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 951 755 tys. (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt jeden milionów siedemset pięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych;
 - b) skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r., wykazującego dochód całkowity w kwocie 65 077 tys. (słownie: sześćdziesiąt pięć milionów siedemdziesiąt siedem tysięcy) złotych;
 - c) skonsolidowanego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r., wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę 50 558 tys. (słownie: pięćdziesiąt milionów pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy) złotych;
 - d) skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 stycznia 2010 r., które wykazuje spadek środków pieniężnych o kwotę 12 813 tys. (słownie: dwanaście milionów osiemset trzysta trzy tysiące) złotych.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Celtic za rok obrotowy 2010 zostało przeprowadzone na podstawie umowy, zawartej pomiędzy Celtic Property Developments S.A. a PriceWatershouseCoopers sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 14, 00-638 Warszawa, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 144. Podstawą do zawarcia umowy była uchwała Rady Nadzorczej Spółki nr I/12/2010 z 15 grudnia 2010 roku.

Przy dokonywaniu oceny sprawozdań finansowych Rada Nadzorcza posiłkowała się w szczególności opinią biegłego rewidenta PriceWatershouseCoopers Sp. z o.o. oraz raportami uzupełniającymi do tej opinii. Rada Nadzorcza zasięgała także informacji od Zarządu Spółki.

W ocenie Rady Nadzorczej sprawozdanie finansowe Spółki jest zgodne ze stanem faktycznym oraz księgami i dokumentami, jak również przedstawia rzetelnie i jasno, wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz jej wyniki finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.

Rada Nadzorcza oceniła przedstawione przez Zarząd:

- Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Celtic Property Developments S.A. w 2010 roku,
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Celtic za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Celtic za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku

i stwierdziła, dzieląc opinię Biegłego Rewidenta, że zawarte w nich informacje są zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W ocenie Rady:

- a) Jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku:
 - rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Celtic Property Developments S.A. na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.,
 - zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
 - jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki;
- b) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Celtic za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku:
 - rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Celtic Property Developments S.A. na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.,
 - zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości jednostki dominującej, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
 - jest zgodnie z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Celtic;

3. OCENĘ SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I JEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY KONCZĄCY SIĘ 31 GRUDNIA 2010

Rada Nadzorcza, na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 11 ust.2 pkt 5) Statutu Spółki oceniła przedstawione przez Zarząd:

- Sprawozdanie Zarządu z działalności CPD S.A. w 2010 roku;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Celtic w 2010 roku

i stwierdziła, podzielając opinię Biegłego Rewidenta, że zawarte w nich informacje są zgodne z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym.

W ocenie Rady Nadzorczej Sprawozdanie Zarządu z działalności CPD S.A. w 2010 roku jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

4. OCENA WNIOSKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI DOTYCZĄCYCH PODZIAŁU ZYSKU

Sporządzone przez Spółkę i zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe wykazuje za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku zysk netto w wysokości 23 563 000,00 (słownie: dwadzieścia trzy miliony pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące) złotych.

Zarząd Spółki wystąpił z wnioskiem w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2010, poprzez przeznaczenie:

- 480 tys. (czteryście osiemdziesiąt tysięcy) złotych na pokrycie straty Spółki z lat ubiegłych,
- 1161 tys. (jeden milion sto sześćdziesiąt jeden tysięcy) złotych na kapitał zapasowy Spółki,
- 21 922 tys. (dwadzieścia jeden milionów dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące) złotych na kapitał rezerwowy.

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółki oraz sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki Rada Nadzorcza rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki podjęcie uchwały o podziale zysku netto w 2010 roku zgodnie z wnioskiem Zarządu.

5. WNIOSKI DO ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.

Rada Nadzorcza wnosi, aby Zwyczajne Walne Zgromadzenie CPD S.A.:

- 1) Zatwierdziło Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku;
- 2) Zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w 2010 roku;
- 3) Zatwierdziła Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Celtic za rok zakończony 31 grudnia 2010 roku.;
- 4) Zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Celtic za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku;
- 5) Zatwierdziło wniosek Zarządu w sprawie przeznaczenia zysku z 2010 roku;
- 6) Udzieliło Członkom Zarządu CPD S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2010:
 - Krzysztofowi Dudkowi – Prezesowi Zarządu do 28 sierpnia 2010 roku,
 - Andrew'owi Morrison'owi Shepherd – Prezesowi Zarządu od 28 sierpnia 2010 roku,
 - Aled'owi Rhys'owi Jones – Członkowi Zarządu od 28 sierpnia 2010 roku,
 - Elżbiecie Donacie Wiczekowskiej – Członkowi Zarządu od 28 sierpnia 2010 roku,
 - Christopher'owi Bruce – Członkowi Zarządu od 28 sierpnia 2010 roku;
- 7) Udzieliło Członkom Rady Nadzorczej CPD S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym 2010:
 - Andrew'owi Morrison'owi Shepherd - Przewodniczącemu Rady Nadzorczej do 27 sierpnia 2010 r.,
 - Aled'owi Rhys'owi Jones - Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej do 27 sierpnia 2010 roku,
 - Elżbiecie Donacie Wiczekowskiej - Członkowi Rady Nadzorczej do 27 sierpnia 2010 roku,
 - Christopher'owi Bruce - Członkowi Rady Nadzorczej do 27 sierpnia 2010 roku,
 - Iwone Ewie Makarewicz - Sekretarz Rady Nadzorczej do 2 września 2010 roku,
 - Jarosławowi Szymańskiemu - Członkowi Rady Nadzorczej do 2 września 2010 roku,
 - Marzenie Bieleckiej - Przewodniczącej Rady Nadzorczej od 13 października 2010 (Członek Rady Nadzorczej od 2 września 2010 roku),
 - Wisławowi Oleś - Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej od 13 października 2010 (Członek Rady Nadzorczej od 2 września 2010 roku),
 - Colin'owi Kingsnorth – Sekretarzowi Rady Nadzorczej od 13 października 2010 (Członek Rady Nadzorczej od 2 września 2010 roku),
 - Mirosławowi Gronickiemu Członkowi Rady Nadzorczej od 2 września 2010 roku,
 - Krzysztofowi Cichockiemu – Członkowi Rady Nadzorczej od 2 września 2010 roku.