



RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2016

CPD S.A.

RAPORT ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

SPIS TREŚCI

I.	SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI	3
1.	INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ CPD	3
2.	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	4
3.	WYBRANE DANE FINANSOWE.....	6
4.	ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM.....	9
5.	CZYNNIKI I ZDARZENIA O NIETYPOWYM CHARAKTERZE	11
6.	SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI.....	11
7.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA ..	11
8.	ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW	11
9.	UTWORZENIE, ZWIĘKSZENIE, WYKORZYSTANIE I ROZWIĄZANIE REZERW.....	11
10.	REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	11
11.	NABYCIE I SPRZEDAŻ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.....	12
12.	ISTOTNE ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH ..	12
13.	ISTOTNE ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH	12
14.	KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW	12
15.	ZMIANY W SYTUACJI GOSPODARczej I WARUNKACH PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH EMITENTA.....	12
16.	INFORMACJA NT. NIESPŁACENIA KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU W SPRAWIE KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	12
17.	TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	12
18.	INFORMACJA NT. ZMIANY SPOSOBU USTALENIA WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	13
19.	ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH	13
20.	EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	13
21.	INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY	13
22.	ZDARZENIA PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	13
23.	ZMIANY DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH	14
24.	STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ FINANSOWYCH.....	14
25.	AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	14
26.	AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH	15
27.	POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE POWYŻEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI	15
28.	ZNACZĄCE UMOWY KREDYTOWE, UDZIELONE PORĘCZENIA KREDYTU I GWARANCJE	15
29.	SKŁAD RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU	16
30.	INNE ISTOTNE INFORMACJE	17
31.	CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI KOLEJNYCH KWARTAŁÓW	17
II.	ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2016 R. WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CPD S.A.18	

I. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**1. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ CPD**

Grupa Kapitałowa CPD rozpoczęła swoją działalność w Polsce w 1999 r. wraz z założeniem spółki Celtic Asset Management Sp. z o.o. W kolejnych latach, 1999-2005, działalność spółki koncentrowała się na budowaniu portfela nieruchomości oraz zarządzaniu nim na rzecz podmiotów zewnętrznych w Polsce, Czechach, Litwie, Rumunii, na Węgrzech oraz w Niemczech. W roku 2005 Celtic Asset Management Sp. z o.o. rozpoczęła działalność deweloperską w ramach współpracy z kilkoma funduszami zarządzanymi przez Laxey Partners. W 2007 roku dokonano konsolidacji grupy kapitałowej pod nazwą Celtic Property Developments SA (BVI), a w 2008 rozpoczęto notowania spółki Celtic Property Developments SA (BVI) na Giełdzie Papierów Wartościowych na wolnym nieregulowanym rynku (Freiverkehr) we Frankfurcie. W okresie od 2005 do 2010 roku najważniejszym rynkiem działania grupy była Polska. W tym samym czasie Grupa prowadziła i zarządzała projektami także w Czarnogórze, na Węgrzech, we Włoszech, Belgii, Wielkiej Brytanii, Holandii, Niemczech i Hiszpanii. Międzynarodowe doświadczenie oraz praktyczna wiedza branżowa ekspertów i menedżerów Grupy CPD przyczyniły się do stworzenia silnej i stabilnej Grupy Kapitałowej, która 23 grudnia 2010 r. zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. W dniu 17 września 2014 r. Spółka zmieniła nazwę z Celtic Property Developments S.A. na CPD S.A.

Obecnie, CPD S.A. jest spółką holdingową kontrolującą grupę 37 spółek zależnych, prowadzących działalność w segmencie mieszkaniowym i biurowym. Bieżące plany Grupy koncentrują się na rozwoju działalności mieszkaniowej, głównie poprzez realizację sztandarowego projektu w warszawskiej dzielnicy Ursus.

2. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na dzień publikacji raportu w skład Grupy Kapitałowej CPD S.A. (dalej Grupa, Grupa CPD, Grupa Kapitałowa) wchodził podmiot dominujący – CPD S.A. (dalej Spółka) oraz 37 podmiotów zależnych. Działalność deweloperska Grupy prowadzona jest za pośrednictwem spółek inwestycyjnych, bezpośrednio zależnych od spółek Buffy Holdings No1 Ltd (Cypr) i Lakia Enterprises Ltd (Cypr). Podmiot dominujący CPD S.A. koordynuje i nadzoruje działania poszczególnych spółek zależnych, będąc jednocześnie ośrodkiem, w którym podejmowane są decyzje dotyczące strategii rozwoju. CPD S.A. realizuje działania zmierzające do optymalizacji kosztów operacyjnych Grupy Kapitałowej, kreuje politykę inwestycyjną i marketingową Grupy oraz pełni rolę koordynatora tej działalności.

Na dzień publikacji raportu w strukturze Grupy CPD zaszły następujące zmiany:

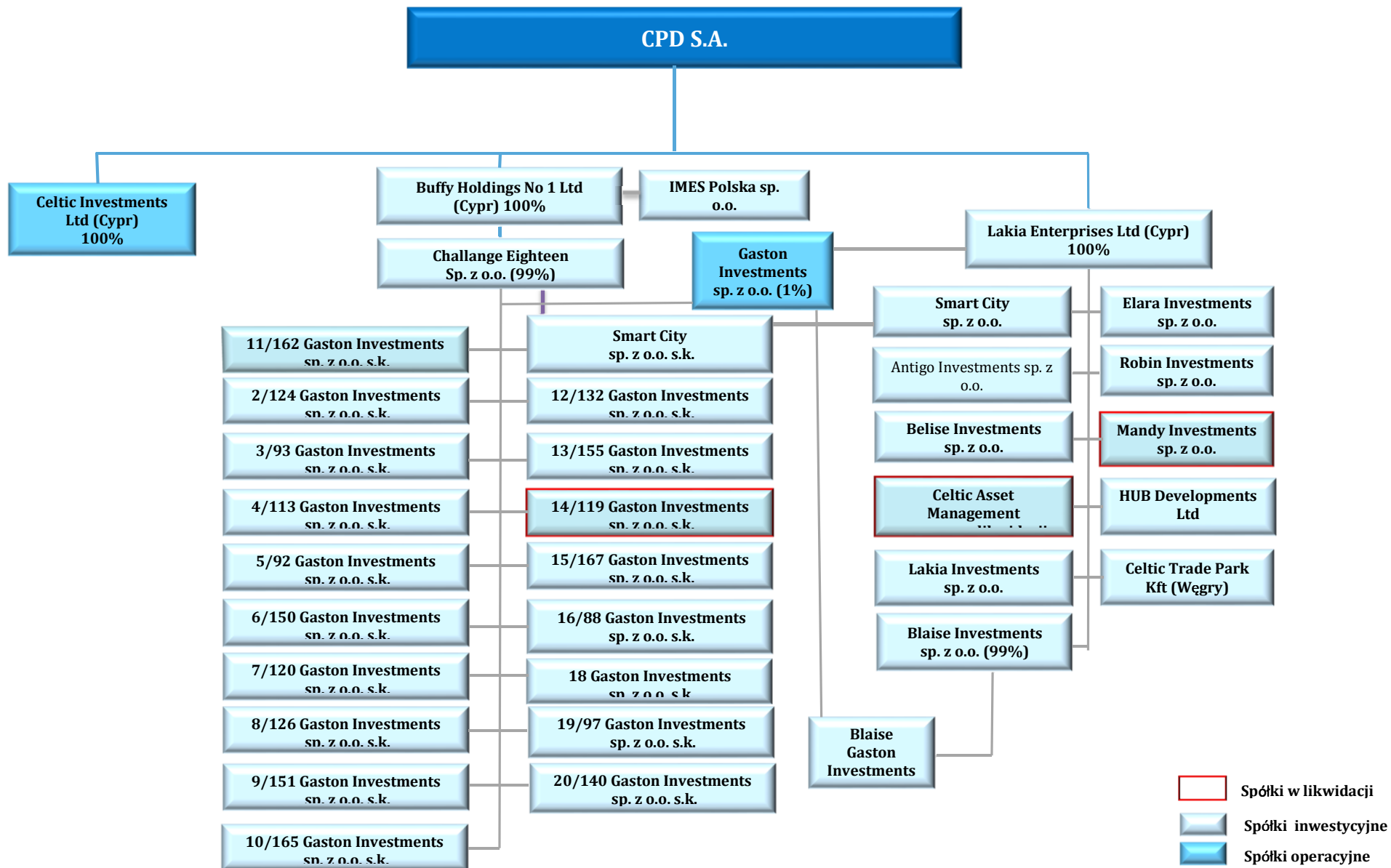
- Proces likwidacji spółki Celtic Asset Management sp. z o.o. został uchylony 27 kwietnia 2016.
- Proces likwidacji spółki 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. został uchylony 19 kwietnia 2016 roku

Wszystkie spółki Grupy podlegają konsolidacji według metody pełnej, poza spółką Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Z uwagi na fakt, iż umowa inwestycyjna dotyczy części posiadanej przez Smart City Sp. z o. o. Sp. k. nieruchomości, zaś pozostała część działki ma pozostać pod pełną kontrolą Grupy - do momentu jej zbycia zarząd Grupy zdecydował o wyodrębnieniu wszystkich aktywów, zobowiązań i kapitału własnego z podmiotu będącego wspólnym przedsięwzięciem i uznania jako odrębny podmiot, zgodnie z MSSF 10.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

Struktura Grupy CPD na dzień 31 marca 2016 r.



3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

	Okres 3 miesięcy		Zmiana (%)
	Od 01.01.2016 do 31.03.2016	Od 01.01.2015 do 31.03.2015	
	(w tys. PLN)	(w tys. PLN)	
Przychody ze sprzedaży	4 726	4 672	1,2%
Koszt własny sprzedaży	-574	-556	3,2%
<i>W tym: koszt wykonanych usług</i>	-574	-556	3,2%
Zysk na sprzedaży	4 152	4 116	0,9%
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	-2 155	-3 335	-35,4%
Koszty administracyjne - pozostałe	-1 679	-2 821	-40,5%
Koszty sprzedaży i marketingowe	-107	-56	91,1%
Pozostałe przychody	14	2 582	-99,5%
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	193	-8 901	-102,2%
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	446	0	-
Zysk/strata operacyjna	864	-8 415	-110,3%
Przychody finansowe	2 999	39 109	-92,3%
Koszty finansowe	-5 639	-3 665	53,9%
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-1 776	27 029	-106,6%
Podatek dochodowy	-326	1 687	-119,3%
Zysk/strata netto	-2 102	28 716	-107,3%
Podstawowy zysk (strata) na 1 akcję w PLN	-0,06	0,87	-107,3%
Rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję w PLN	-0,05	0,76	-106,3%

W I kwartale 2016 roku Grupa CPD SA odnotowała zysk na sprzedaży w wysokości 4,2 mln PLN. Zysk na sprzedaży zwiększył się nieznacznie (wzrost o 1%) w porównaniu z poprzednim rokiem. Warto zwrócić uwagę na znaczną poprawę wyniku operacyjnego. Grupa CPD SA odnotowała zysk operacyjny w kwocie 0,9 mln PLN w porównaniu ze stratą operacyjną 8,4 mln PLN w analogicznym kwartale roku 2015. Jednak po uwzględnieniu segmentu finansowego rachunku zysków i strat oraz podatku dochodowego całkowity wynik netto zakończył się stratą w wysokości 2,1 mln PLN.

Wśród czynników, które pozytywnie wpłynęły na wyniki Grupy w I kwartale 2016 roku w porównaniu do I kwartału roku 2015, główną rolę odegrał dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 0,2 mln PLN (w porównaniu do ujemnego wyniku 8,9 mln PLN w I kwartale 2015), spadek kosztów utrzymania nieruchomości o 1,2 mln PLN oraz spadek pozostałych kosztów administracyjnych o 1,1 mln PLN.

Z kolei głównym czynnikiem mającym negatywny wpływ na wyniki netto w I kwartale 2016 roku w porównaniu do I kwartału 2015 był wzrost kosztów finansowych o 2 mln PLN.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

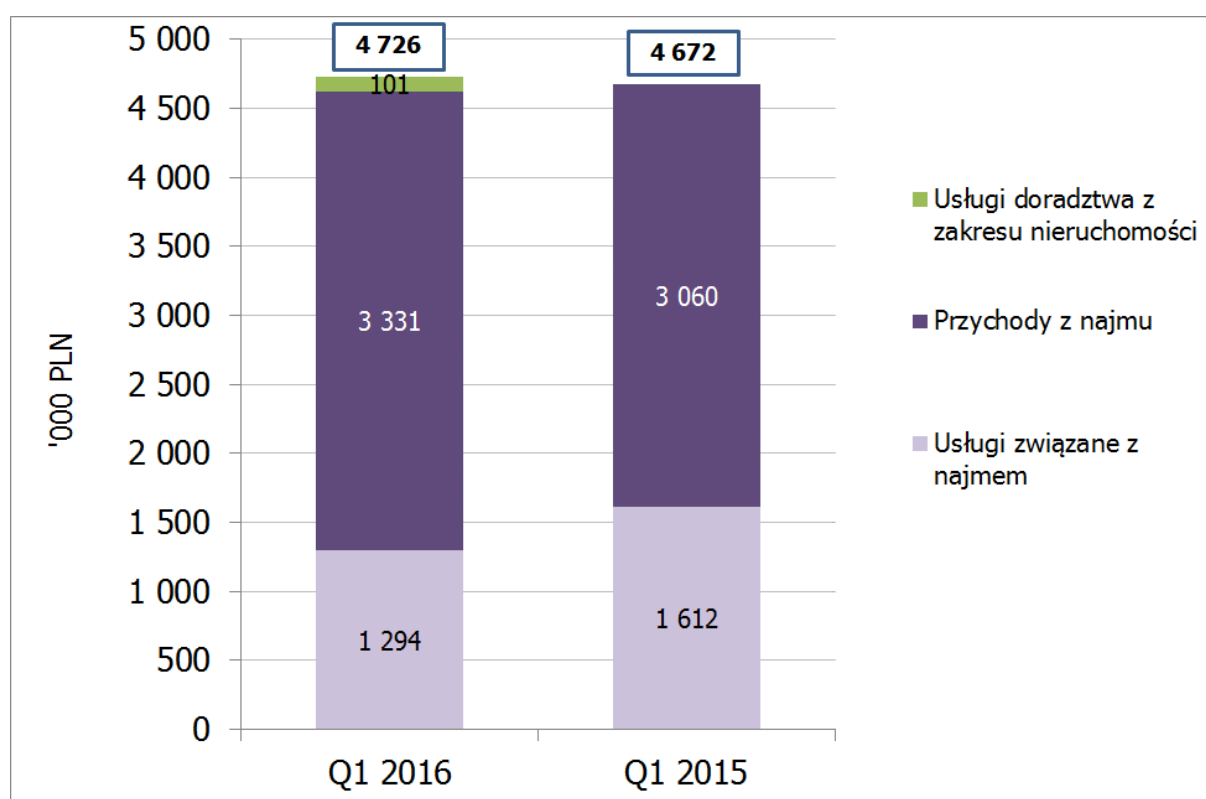
Przychody ze sprzedaży w I kwartale 2016 r. zamknęły się w kwocie 4,7 mln PLN. Największy, bo 70-procentowy udział w tej kwocie stanowiły przychody z najmu. W odniesieniu do wartości za I kwartał przychody z najmu wyniosły 3,3 mln PLN wobec 3,1 mln PLN w roku 2015. Przychody z najmu generowane były przez 3 budynki biurowe w Warszawie – budynek Aquarius przy ulicy Połczyńskiej 31A, budynek Solar przy ulicy Cybernetyki 7B oraz budynek Iris przy ulicy Cybernetyki 9. Wzrost jest skutkiem sukcesywnego zwiększenia poziomu najmu w budynku Iris.

W I kwartale 2016 roku Grupa świadczyła usługi doradztwa z zakresu nieruchomości. Przychody z tego tytułu wyniosły 0,1 mln PLN.

Wzrost przychodów ze sprzedaży o 0,05 mln w połączeniu z niewielkim wzrostem kosztu własnego sprzedaży przyczyniły się do niewielkiego zwiększenia zysku na sprzedaży (wzrost o 1%).

W I kwartale 2016 r. Grupa nie zarejestrowała żadnych przychodów ze sprzedaży zapasów.

Poniższy wykres przedstawia strukturę przychodów ze sprzedaży w I kwartale 2016 i 2015 roku.



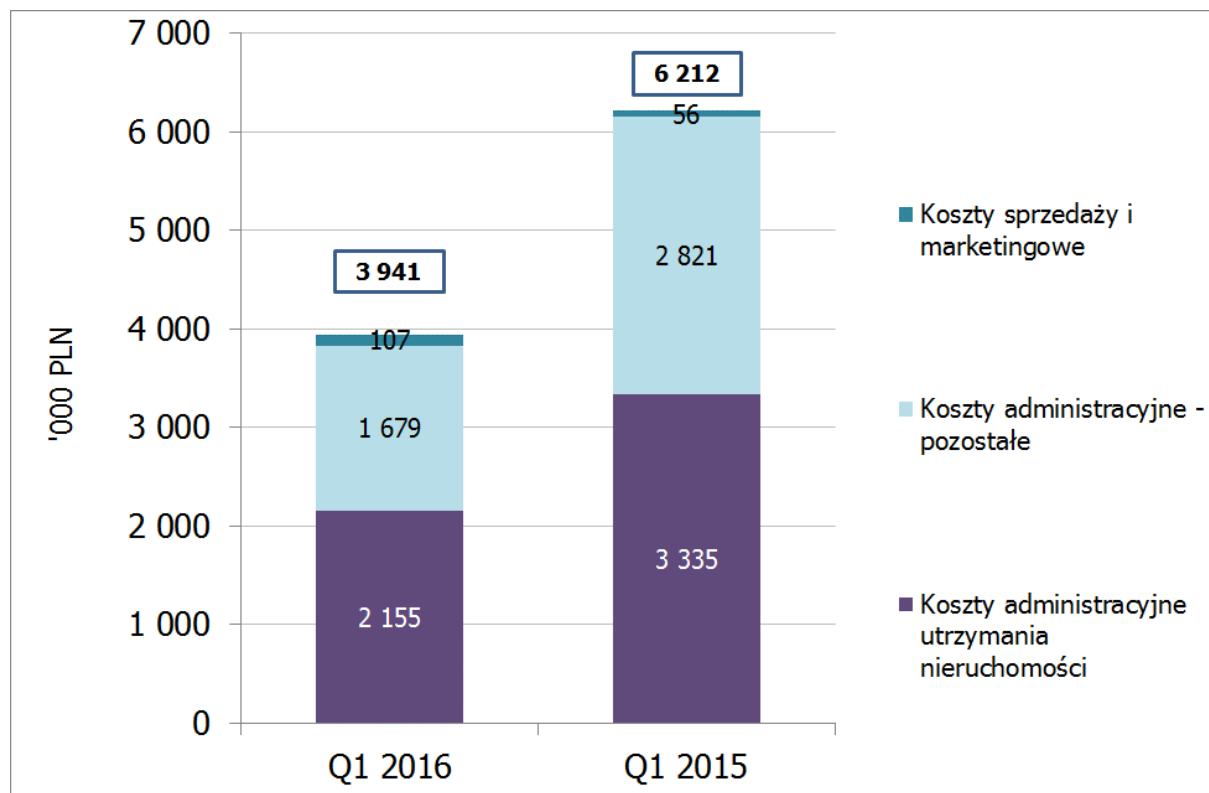
W I kwartale 2016 r. Grupa rozpoznała niewielki dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 0,2 mln PLN. Fakt ten miał pozytywny wpływ na ostateczny wynik netto.

Również spadek kosztów administracyjnych odegrał pozytywną rolę w kształtowaniu wyników Grupy.

Koszty administracyjne spadły o 2,3 mln PLN. Było to spowodowane spadkiem kosztów utrzymania nieruchomości, podatków od nieruchomości, użytkowania wieczystego oraz usług doradczych.

Negatywny wpływ na końcową wysokość zysku netto Grupy wywarł natomiast wzrost kosztów finansowych w kwocie 2 mln PLN, związany między innymi z zawarciem transakcji IRS z Bankiem BZ WBK i negatywną wyceną tego instrumentu pochodnego.

Poniższy wykres przedstawia strukturę kosztów operacyjnych Grupy w I kwartale 2016 i 2015 roku.



Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	Na dzień:		Zmiana (%)
	31.03.2016 (w tys. PLN)	31.12.2015 (w tys. PLN)	
Aktywa razem	710 913	711 477	-0,1%
Aktywa trwale, w tym:	667 670	667 182	0,1%
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	651 308	651 094	0,0%
<i>Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności</i>	14 942	14 512	3,0%
Aktywa obrotowe, w tym:	43 243	44 295	-2,4%
<i>Zapasy</i>	5 292	5 296	-0,1%
<i>Należności handlowe oraz pozostałe należności</i>	12 115	9 256	30,9%
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	22 134	26 073	-15,1%
Pasywa razem	710 913	711 477	-0,1%
Kapitały własne razem, w tym:	448 757	450 831	-0,5%
<i>Kapitał podstawowy</i>	3 286	3 286	0,0%
<i>Kapitał rezerwowy</i>	987	987	0,0%
<i>Element kapitałowy w dniu początkowego ujęcia</i>	-27 909	-27 909	0,0%
<i>Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych</i>	-5 283	-5 311	-0,5%
<i>Skumulowane zyski z lat poprzednich</i>	477 676	479 778	-0,4%
Zobowiązania razem, w tym:	262 156	260 646	0,6%
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	237 321	235 126	0,9%
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	24 835	25 520	-2,7%

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

Na koniec marca 2016 r. wartość całkowitych aktywów Grupy praktycznie się nie zmieniła w stosunku do stanu na koniec roku 2015. Wartość nieruchomości inwestycyjnych wzrosła nieznacznie (0,2 mln PLN). Wartość aktywów obrotowych spadła nieznacznie w związku ze spadkiem slada środków pieniężnych.

Na koniec marca 2016 r. wartość kapitałów własnych wynosiła 448,8 mln PLN, co stanowiło 63,1% łącznych aktywów Grupy, podczas gdy zobowiązania stanowiły 36,9% całkowitych aktywów. Wskaźniki te zmieniły się nieznacznie w porównaniu do stanu na koniec 2015 roku (odpowiednio 63,4% i 36,6%).

W I kwartale 2016 roku nieznacznie wzrosła również wartość zobowiązań. Było to spowodowane głównie rozpoznaniem zobowiązania z tytułu zawarcia transakcji IRS z Bankiem BZ WBK.

W poniższej tabeli przedstawiono udział poszczególnych kategorii zobowiązań w sumie bilansowej.

	31.03.2016	31.12.2015
Zobowiązania razem do sumy bilansowej	36,9%	36,6%
Zobowiązania długoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	33,4%	33,0%
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	20,6%	20,3%
Wyemitowane obligacje	8,0%	7,9%
Wbudowany instrument pochodny	1,6%	1,6%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3,0%	2,9%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	0,3%	0,3%
Zobowiązania krótkoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	3,5%	3,6%
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0,7%	1,1%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	2,7%	2,3%
Wyemitowane obligacje	0,1%	0,2%

Również struktura zobowiązań uległa niewielkiej zmianie. Udział zadłużenia długoterminowego w sumie bilansowej wzrósł z 33% na koniec grudnia 2015 r. do 33,4% na koniec marca 2016 r. Udział zadłużenia krótkoterminowego spadł natomiast z 3,6% według stanu na 31 grudnia 2015 r. do 3,5% na 31 marca 2016 r.

4. ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

- PROJEKT IRIS PRZY UL. CYBERNETYKI 9, W WARSZAWIE - KOMERCJALIZACJA**

Budynek IRIS będący końcowym etapem projektu biurowo-mieszkaniowego zlokalizowanego u zbiegu ulic Cybernetyki i Postępu na warszawskim Mokotowie jest sześciokondygnacyjnym budynkiem biurowy o łącznej powierzchni najmu około 14,3 tys. m² wraz z 233 miejscami parkingowymi. Na dzień 31 marca 2016 r. budynek był wynajęty w około 94%. Projekt u zbiegu ulic Cybernetyki i Postępu tworzą kompleksy biurowe Cybernetyki Office Park (budynki Helion, Luminar, Solar i Iris) i Mokotów Plaza oraz kompleks mieszkaniowy Mozaika.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

• KOMERCJALIZACJA BUDYNKU SOLAR PRZY UL CYBERNETYKI 7B W WARSZAWIE

Ośmiokondygnacyjny budynek biurowy klasy B+ o powierzchni 5.792 m², został wybudowany w 1998 roku i zmodernizowany przez Grupę w roku 2008. Budynek jest obecnie wynajmowany renomowanym firmom. Na dzień 31 marca 2016 r. budynek był wynajęty w około 80 %.

• KOMERCJALIZACJA BUDYNKU AQUARIUS PRZY UL POŁCZYŃSKIEJ 31 A W WARSZAWIE

W skład kompleksu Aquarius Office Park wchodzi: pięciokondygnacyjny budynek biurowy klasy B o łącznej powierzchni 5.211 m², teren inwestycyjny z ważną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku biurowego klasy A o powierzchni ok. 2.500 m² oraz teren inwestycyjny o powierzchni około 10.000 m² przeznaczony na budowę kompleksu biurowo-magazynowego. Budynek biurowy jest obecnie wynajmowany renomowanym firmom. Na dzień 31 marca 2016 r. budynek był wynajęty w około 89 %.

• ANEKS DO UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE

21 marca 2016 r. spółka Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa podpisała aneks do umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa z UNIBEP S.A. Na mocy aneksu, Smart City zlecił UNIBEP S.A. realizację drugiego etapu budowy osiedla mieszkaniowego pod nazwą URSA – Smart City zlokalizowanego przy ul. Hennela w Warszawie – Dzielnica Ursus.

W ramach realizacji Inwestycji wybudowane zostaną cztery budynki mieszkalne wraz z garażami podziemnymi. W budynkach tych o wysokości 7 kondygnacji naziemnych znajdować się będzie 357 mieszkań i 20 lokali usługowych.

Termin zakończenia realizacji drugiego etapu został określony na II kwartał 2017 r.

• WYBÓR BIEGŁEGO REWIDENTA

31 marca 2016 Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144, na biegłego rewidenta uprawnionego do:

- zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2016 roku,
- zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2016 roku,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2016 roku,
- przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2016 roku.

Umowa z PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. zostanie zawarta na okres niezbędny do wykonania prac w niej wskazanych.

5. CZYNNIKI I ZDARZENIA O NIETYPOWYM CHARAKTERZE

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze.

6. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Czynniki sezonowe i cykliczne nie mają wpływu na działalność Grupy CPD.

7. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA

Przy ustaleniu wartości odzyskiwalnych zapasów Zarząd bierze pod uwagę wyceny nieruchomości sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 31.12.2015 r., z uwzględnieniem ewentualnych zmian wartości podyktowanych zmianami na rynku nieruchomości. W I kwartale 2016 r. stan odpisu aktualizującego wartość zapasów nie zmienił się.

8. ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW

W I kwartale 2016 r. Grupa odnotowała dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 0,2 mln PLN. W analogicznym okresie 2015 roku ujemny wynik Grupy z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych wyniósł 8,9 mln PLN.

9. UTWORZENIE, ZWIĘKSZENIE, WYKORZYSTANIE I ROZWIĄZANIE REZERW

W I kwartale 2016 r. wartość biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów wzrosła o 0,5 mln PLN. Wzrost ten wynikał w głównej mierze ze zwiększenia rezerwy na potencjalne ryzyka podatkowe.

10. REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

W odniesieniu do aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, jego odzyskiwalna wartość jest ustalana w oparciu o prawdopodobieństwo realizacji aktywa w przyszłości z uwzględnieniem planów biznesowych poszczególnych spółek objętych konsolidacją. Wartość ta jest ustalana na podstawie szacunków Zarządu. Na dzień 31 marca 2016 r. Grupa wykazywała w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 0,5 mln PLN.

Na dzień 31 marca 2016 r. zobowiązania Grupy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosły 21,1 mln PLN. Wartość zobowiązań z tego tytułu wzrosła w I kwartale o 0,2 mln PLN.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

11. NABYCIE I SPRZEDAŻ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonywała istotnych transakcji nabycia lub zbycia aktywów trwałych.

12. ISTOTNE ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH

Nie wystąpiły.

13. ISTOTNE ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH

Nie wystąpiły.

14. KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW

Nie wystąpiły.

15. ZMIANY W SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKACH PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH EMITENTA

W I kwartale 2016 r. nie wystąpiły zmiany w sytuacji gospodarczej mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań Grupy.

16. INFORMACJA NT. NIESPŁACENIA KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB NARUSZENIU ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY KREDYTU W SPRAWIE KTÓRYCH NIE PODJĘTO ŻADNYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH DO KOŃCA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Nie wystąpiły.

17. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W I kwartale 2016 r. Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

18. INFORMACJA NT. ZMIANY SPOSOBU USTALENIA WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonywała zmian w sposobie ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych.

19. ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonywała zmian w klasyfikacji aktywów finansowych.

20. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Nie wystąpiły.

21. INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY

W okresie sprawozdawczym Spółka nie deklarowała i nie wypłaciła dywidendy.

22. ZDARZENIA PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

• **UCHYLENIE LIKWIDACJI SPÓŁKI ZALEŻNEJ**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Celtic Asset Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji (spółka zależna od Spółki) z siedzibą w Warszawie (adres: 02-677 Warszawa, ul. Cybernetyki 7B; KRS 0000246186; REGON 140328249; NIP 5272491753), 27 kwietnia 2016 roku podjęło uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia Celtic Asset Management sp. z o.o.

• **UCHYLENIE LIKWIDACJI SPÓŁKI ZALEŻNEJ**

Wspólnicy 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (spółka zależna od Spółki) z siedzibą w Warszawie (adres: 02-677 Warszawa, ul. Cybernetyki 7B; KRS 0000352125; REGON 142352826; NIP 5252476472), 19 kwietnia 2016 roku podjęli uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

23. ZMIANY DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

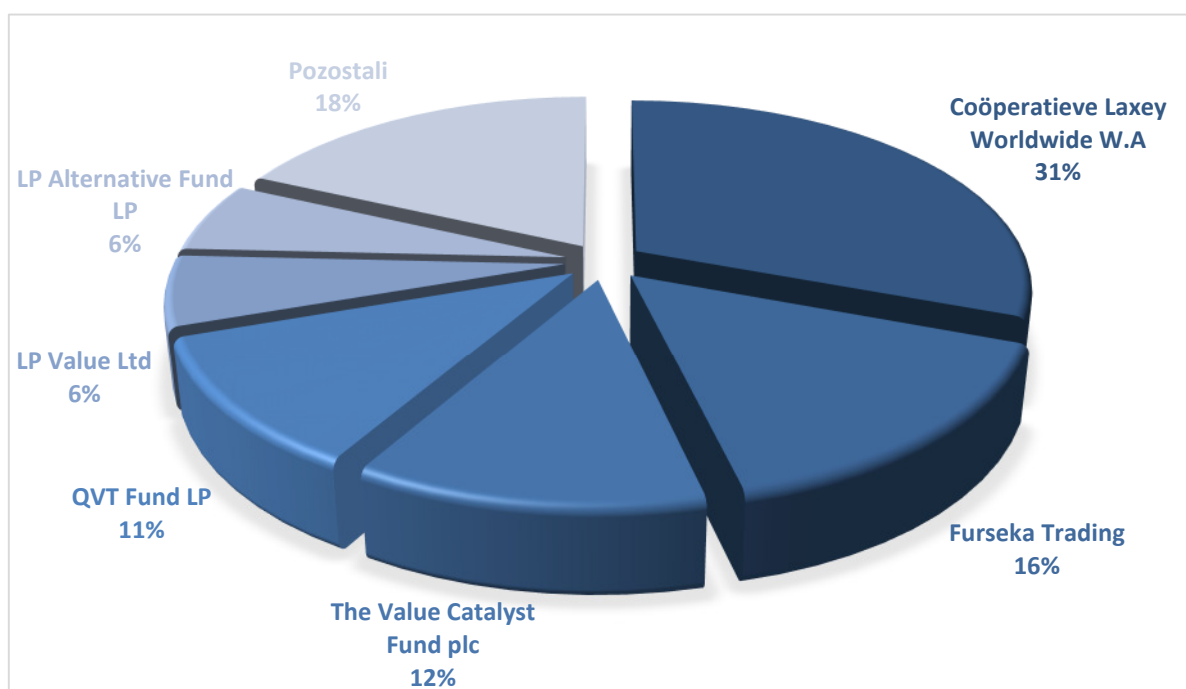
W okresie sprawozdawczym Grupa CPD nie odnotowała znaczących zmian w pozycji zobowiązań warunkowych.

24. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ FINANSOWYCH

Zarówno Grupa CPD jak i podmiot dominujący CPD S.A. nie publikowały prognoz wyników finansowych.

25. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Struktura akcjonariatu CPD S.A.



Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę w okresie sprawozdawczym, akcjonariuszami posiadającymi bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce (liczba akcji na podstawie zawiadomień akcjonariuszy w trybie art. 69 ustawy o ofercie publicznej lub danych zawartych w prospekcie emisyjnym) są:

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Rodzaj akcji	Liczba posiadanych głosów	Akcjonariat według liczby głosów	Akcjonariat według liczby akcji
Coöperatieve Laxey Worldwide W.A	10 082 930	Na okaziciela	10 082 930	30.68 %	30.68 %
Furseka Trading	5 137 222	Na okaziciela	5 137 222	15.63 %	15.63 %
The Value Catalyst Fund plc	3 975 449	Na okaziciela	3 975 449	12.10 %	12.10 %
QVT Fund LP	3 701 131	Na okaziciela	3 701 131	11.26 %	11.26 %
LP Value Ltd	2 005 763	Na okaziciela	2 005 763	6.10 %	6.10 %
LP Alternative Fund LP	2 003 981	Na okaziciela	2 003 981	6.10 %	6.10 %
Pozostali	5 956 727	Na okaziciela	5 956 727	18.13 %	18.13 %

26. AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Poniższa tabela przedstawia stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu pełniących funkcję w Zarządzie Spółki na dzień publikacji niniejszego raportu, według informacji posiadanych przez Spółkę:

Imię i nazwisko	Funkcja	Liczba akcji posiadanych na dzień publikacji raportu	Wartość nominalna posiadanych akcji (PLN)	Jako % całkowitej liczby akcji	Jako % całkowitej liczby głosów
Elżbieta Wiczowska	Prezes Zarządu	42 498	4250	0,13%	0,13%
Iwona Makarewicz	Członek Zarządu	4 734	473	0,01%	0,01%
RAZEM		47 232	4 723	0,14%	0,14%

Spółka nie posiada informacji odnośnie faktu posiadania akcji Spółki przez inne osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorujących.

27. POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE POWYŻEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI

Na dzień publikacji raportu CPD S.A. ani żaden podmiot od niego zależny nie jest stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość przekraczałaby 10% kapitałów własnych CPD S.A.

28. ZNACZĄCE UMOWY KREDYTOWE, UDZIELONE PORĘCZENIA KREDYTU I GWARANCJE

Według stanu na 31 marca 2016 r. Grupa CPD w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazuje następujące zobowiązania z tytułu kredytów bankowych:

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

- zobowiązania wobec banku mBank Hipoteczny S.A. w kwocie 41 948 tys PLN (z czego 1 676 tys PLN prezentowane jako część krótkoterminowa oraz 40 273 tys PLN prezentowane jako część długoterminowa);

- zobowiązania wobec Banku Zachodniego WBK S.A. w kwocie 76 581 tys PLN (z czego 3 270 tys. PLN prezentowane jako zobowiązanie krótkoterminowe oraz 73 311 tys. PLN prezentowane jako zobowiązanie długoterminowe).

W dniu 18 czerwca 2014 roku spółki zależne Lakia Investments i Robin Investments zawarły umowy kredytowe z mBankiem Hipotecznym. Kredyt powyższy został udzielony w celu refinansowania kredytu zaciągniętego w HSBC Bank Polska w 2006 roku, który posłużył do sfinansowania inwestycji biurowych zlokalizowanych pod adresem Cybernetyki 7b i Połczyńska 31a. Kredyt w mBanku Hipotecznym został uruchomiony w dniu 1 lipca 2014 r. Zaangażowanie Lakii Investments wyniosło na dzień bilansowy 5.534.033,24 EUR, a Robina Investments 4.285.405,14 EUR. Zgodnie z obowiązującymi warunkami umowy kredytowej z mBankiem Hipotecznym, spółki te zobowiązane są do spłaty całości kredytu do dnia 20 czerwca 2029.

Umowa kredytowa z BZ WBK została aneksowana w maju 2015 roku. BZ WBK dokonał konwersji kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny. Umowa przewiduje, że spółka zależna Belise Investments jest zobowiązana do spłaty całości kredytu inwestycyjnego do końca maja 2021 roku.

29. SKŁAD RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

Na dzień 31 marca 2016 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Pan Wiesław Oleś - członek Rady Nadzorczej niespełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej
- Pan Andrew Pegge - członek Rady Nadzorczej niespełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej
- Pan Mirosław Gronicki – członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej
- Pan Michael Haxbey – członek Rady Nadzorczej niespełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej
- Pani Gabriela Gryger - członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej

Na dzień 31 marca 2016 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Pani Elżbieta Wiczowska – Prezes Zarządu
- Pani Iwona Makarewicz – Członek Zarządu
- Pan Colin Kingsnorth – Członek Zarządu

- Pan John Purcell – Członek Zarządu

30. INNE ISTOTNE INFORMACJE

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi.

31. CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI KOLEJNYCH KWARTAŁÓW

Najważniejszymi czynnikami, które będą miały wpływ na wyniki kolejnych kwartałów są:

- Sytuacja na rynkach finansowych mogąca wpłynąć na wycenę nieruchomości w portfelu Grupy.
- Prowadzenie prac budowlanych w projekcie Smart City Ursus;
- Komercjalizacja projektu IRIS;
- Kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym, na którym działa Spółka,
- Stan ogólnoswiatowych rynków finansowych i ich wpływ na polską gospodarkę i krajowy system bankowy,
- Dostępność kredytów mieszkaniowych, a w szczególności ich atrakcyjność dla potencjalnych klientów,
- Terminowa, zgodna z ustalonymi harmonogramami, realizacja pierwszego etapu projektu Smart City Ursus
- Dostępność finansowania zewnętrznego (kredyty, obligacje) dla podmiotów z branży deweloperskiej,
- Zmiany w przepisach prawnych i podatkowych mogących wpływać w niekontrolowany sposób na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę,
- Utrzymanie stabilnej sytuacji politycznej oraz tworzenie pozytywnego klimatu gospodarczego przez rząd i władze lokalne,
- Koniunktura gospodarcza mająca wpływ na systematyczne otrzymywanie przychodów z wynajmu powierzchni biur,
- Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu,
- Dokonywana co kwartał aktualizacja wartości godziwej posiadanych przez Grupę nieruchomości,
- Wycena zobowiązań z tytułu obligacji.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 R.

**II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA OKRES 3 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 31 MARCA 2016 R.
WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CPD S.A**

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(dane finansowe niebadane)

	Strona
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z wyniku finansowego i pozostałych całkowitych dochodów	4
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	5
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
1 Informacje ogólne	9
2 Zasady rachunkowości	9
2.1 Podstawy sporządzenia	9
2.2 Zmiany w strukturze Grupy	13
3 Istotne zmiany wartości szacunkowych	13
3.1 Zarządzanie ryzykiem finansowym	16
4 Nieruchomości inwestycyjne	18
5 Należności handlowe oraz pozostałe należności	18
6 Zapasy	18
7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18
8 Wspólne przedsięwzięcia	19
9 Kapitał podstawowy	20
10 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	20
11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	20
12 Wyemitowane obligacje	21
13 Odroczone podatek dochodowy	23
14 Przychody według rodzajów	23
15 Koszt sprzedaży	23
16 Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	23
17 Koszty administracyjne - pozostałe	24
18 Pozostałe przychody	24
19 Przychody i koszty finansowe	24
20 Podatek dochodowy	25
21 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	25
22 Transakcje z jednostkami powiązanymi	25
23 Wypłata dywidendy	26
24 Zysk na akcję	26
25 Zobowiązania warunkowe	26
26 Segmenty operacyjne	26
27 Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe	26
28 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	26
29 Śródroczne informacje jednostki dominującej	27
29.1 Skrócone sprawozdanie z wyniku finansowego i pozostałych całkowitych dochodów	27
29.2 Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	28
29.3 Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	29
29.4 Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	30
29.5 Udziały w jednostkach zależnych	31
29.6 Obligacje	31
29.7 Należności długoterminowe	31
29.8 Należności handlowe oraz pozostałe należności	32
29.9 Odroczone podatek dochodowy	33
29.10 Kapitał podstawowy	34
29.11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	34
29.12 Zysk na jedną akcję	34
29.13 Wyemitowane obligacje	35

CPD S.A.

Sródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku

	Strona
29.14 Koszty administracyjne	36
29.15 Przychody i koszty finansowe	37
29.16 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	37
29.17 Transakcje z jednostkami powiązanymi	37

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Okres 3 miesięcy zakończony	
		31/03/2016 (niebadane)	31/03/2015 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	14	4 726	4 672
Koszty sprzedaży	15	(574)	(556)
WYNIK NA SPRZEDAŻY		4 152	4 116
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	16	(2 155)	(3 335)
Koszty administracyjne - pozostałe	17	(1 679)	(2 821)
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe		(107)	(56)
Pozostałe przychody	18	14	2 582
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	4	193	(8 901)
Udział w zysku lub stracie wspólnych przedsięwzięć wycenianych metodą praw własności, po opodatkowaniu	8	446	0
WYNIK OPERACYJNY		864	(8 415)
Przychody finansowe	19	2 999	39 109
Koszty finansowe	19	(5 639)	(3 665)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		(1 776)	27 029
Podatek dochodowy	20	(326)	1 687
WYNIK NETTO		(2 102)	28 716
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych		28	468
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		(2 074)	29 184
Strata przypadająca na akcjonariuszy jednostki dominującej		(2 102)	(2 606)
Całkowite dochody netto za rok obrotowy przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej		(2 074)	(2 628)
Całkowite dochody ogółem przypadające na akcjonariuszy jednostki dominującej:			
- z działalności kontynuowanej		(2 074)	(2 628)
- z działalności zaniechanej		0	0
PODSTAWOWY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ W PLN	24	-0,06	0,87
ROZWODNIONY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ W PLN		-0,05	0,76

Wszystkie całkowite dochody okresu przypadają w pełnej wysokości na akcjonariuszy jednostki dominującej.

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku stanowią jego integralną część.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	31/03/2016 <i>(niebadane)</i>	31/12/2015
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Nieruchomości inwestycyjne	4	651 308	651 094
Rzeczowe aktywa trwałe		909	964
Wartości niematerialne, z wyłączeniem wartości firmy		53	60
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wyceniane metodą praw własności	8	14 942	14 512
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	458	552
Aktywa trwałe razem		667 670	667 182
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6	5 292	5 296
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	12 115	9 256
- <i>należności i pożyczki</i>		3 710	3 988
- <i>rozliczenia międzyokresowe</i>		8 405	5 268
Obligacje		3 702	3 670
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	22 134	26 073
Aktywa obrotowe razem		43 243	44 295
Aktywa razem		710 913	711 477

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - cd

	Nota	31/03/2016 (niebadane)	31/12/2015
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki			
Kapitał podstawowy	9	3 286	3 286
Kapitał rezerwowy		987	987
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	12	(27 909)	(27 909)
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		(5 283)	(5 311)
Skumulowane zyski (straty)		477 676	479 778
Kapitał własny razem		448 757	450 831
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	10	2 044	2 070
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	11	146 375	144 474
Wyemitowane obligacje	12	56 695	56 041
Wbudowany instrument pochodny	12	11 069	11 635
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	21 138	20 906
Zobowiązania długoterminowe razem		237 321	235 126
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	10	18 997	16 712
Wyemitowane obligacje	12	584	1 279
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	11	5 254	7 529
Zobowiązania krótkoterminowe razem		24 835	25 520
Zobowiązania razem		262 156	260 646
Pasywa razem		710 913	711 477

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku stanowią jego integralną część.

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy CPD SA	Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał rezerwow	Skumulowane zyski (straty)	Razem
Stan na 01/01/2015	3 286	(27 909)	(5 301)	987	433 430	404 493
<u>Całkowite dochody okresu</u>						
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	468	0	0	468
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	28 716	28 716
	0	0	468	0	28 716	29 184
Stan na 31/03/2015 /niebadane	3 286	(27 909)	(4 833)	987	462 146	433 677
Stan na 01/01/2015	3 286	(27 909)	(5 301)	987	433 430	404 493
	0	0	0	0	0	0
<u>Całkowite dochody okresu</u>						
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	(10)	0	0	(10)
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	46 348	46 348
	0	0	(10)	0	46 348	46 338
Stan na 31/12/2015	3 286	(27 909)	(5 311)	987	479 778	450 831
Stan na 01/01/2016	3 286	(27 909)	(5 311)	987	479 778	450 831
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	28	0	0	28
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	(2 102)	(2 102)
	0	0	28	0	(2 102)	(2 074)
Stan na 31/03/2016 /niebadane	3 286	(27 909)	(5 283)	987	477 676	448 757

Grupa nie posiada akcjonariuszy mniejszościowych. Wszystkie kapitały przypadają w pełnej wysokości na akcjonariuszy jednostki dominującej.

Elżbieta Donata Wiczkowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku stanowią jego integralną część.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	Okres 3 miesięcy zakończony	
		31/03/2016 (niebadane)	31/03/2015 (niebadane)
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	21	(970)	34 492
Odsetki zapłacone		(2 107)	(352)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(3 077)	34 140
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Inwestycje w nieruchomości		0	(56 150)
Nakłady zwiększające wartość nieruchomości inwestycyjnych		(65)	(2 315)
Otrzymane odsetki		0	31
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		0	(74)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(65)	(58 508)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Otrzymane kredyty i pożyczki		0	1 532
Spłata kredytów i pożyczek		(1 106)	0
Wpływy z emisji obligacji		0	30 000
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(1 106)	31 532
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(4 248)	7 164
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		26 073	18 770
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu	7	22 134	25 934

 Elżbieta Donata Wiczowska
 Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
 Członek Zarządu

 John Purcell
 Członek Zarządu

 Iwona Makarewicz
 Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016 roku stanowią jego integralną część.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1 Informacje ogólne

Spółka CPD S.A. (dalej "Spółka", "CPD") z siedzibą w Warszawie (02-677), Cybernetyki 7B, została powołana statutem z dnia 23 lutego 2007 roku (pod nazwą Celtic Development Corporation S.A., następnie 22/02/2008 Spółka zmieniła nazwę na Poen S.A.) i została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23 marca 2007 roku pod numerem KRS 0000277147.

W dniu 2 września 2010 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki Poen S.A. na Celtic Property Developments S.A.

W dniu 29 maja 2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki Celtic Property Developments S.A. na CPD S.A. Zmiana nazwy została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 września 2014 roku.

Walutą prezentacyjną skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest PLN..

Informacje o Grupie Kapitałowej

Na dzień bilansowy w skład grupy kapitałowej CPD wchodzi CPD S.A. jako podmiot dominujący oraz 36 spółek zależnych ("Grupa CPD") oraz jedna spółka kontrolowana.

2 Zasady rachunkowości

Zasady rachunkowości są zgodne z zasadami zastosowanymi odpowiednio w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

2.1 Podstawy sporządzenia

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe CPD zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości zatwierdzonym przez UE - MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2016 r. oraz ich wpływ na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

Plany określonych świadczeń: Składki pracowników – Zmiany do MSR 19

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w listopadzie 2013 r. i obowiązują w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 r. lub po tej dacie.

Zmiany pozwalają na rozpoznawanie składek wnoszonych przez pracowników jako zmniejszenie kosztów zatrudnienia w okresie, w którym praca jest wykonywana przez pracownika, zamiast przypisywać składki do okresów pracy, jeżeli kwota składki pracownika jest niezależna od stażu pracy.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Poprawki do MSSF 2010-2012

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w grudniu 2013 r. "Poprawki do MSSF 2010-2012", które zmieniają 7 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Zmiany obowiązują w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 lutego 2015 r.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”**

MSSF 14 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie. Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy, do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, MSSF 14 nie został jeszcze zatwierdzony przez Unię Europejską.

Zmiany do MSSF 11 dot. nabycia udziału we wspólnej działalności

Niniejsza zmiana do MSSF 11 wymaga od inwestora w przypadku, gdy nabywa on udział we wspólnej działalności będącej biznesem w rozumieniu definicji zawartej w MSSF 3 stosowania do nabycia swojego udziału zasad dotyczących rachunkowości połączeń biznesów zgodnie z MSSF 3 oraz zasad wynikających z innych standardów, chyba że są one sprzeczne z wytycznymi zawartymi w MSSF 11.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zmiany do MSR 16 i MSR 38 dot. amortyzacji

Zmiana wyjaśnia, że stosowanie metody amortyzacji bazującej na przychodach nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane w działalności, która wykorzystuje dane aktywa odzwierciedlają również czynniki inne niż konsumpcja korzyści ekonomicznych z danego aktywa.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSR 16 i MSR 41 dot. upraw roślinnych

Zmiany wymagają ujmowania określonych roślin produkcyjnych, takich jak winorośle, drzewa kauczukowe czy palmy oleiste (tj. które dają plony przez wiele lat i nie są przeznaczone na sprzedaż w postaci sadzonek ani do zbioru w czasie żniw) zgodnie z wymogami MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”, ponieważ ich uprawa jest analogiczna do produkcji. W rezultacie zmiany te włączają takie rośliny w zakres MSR 16 a nie MSR 41. Plody z tych roślin nadal pozostają w zakresie MSR 41.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSR 27 dot. metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych

Zmiana MSR 27 umożliwia stosowanie metody praw własności jako jednej z opcjonalnych metod ujmowania inwestycji w jednostkach zależnych, współkontrolowanych i stowarzyszonych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsiębiorcami**

Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykaże pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z wyłączeniem części stanowiącej udziały innych inwestorów.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSR 1

18 grudnia 2014 r., w ramach prac związanych z tzw. inicjatywą dotyczącą ujawniania informacji, Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała poprawkę do MSR 1. Celem opublikowanej zmiany jest wyjaśnienie koncepcji istotności oraz wyjaśnienie że jeżeli jednostka uzna, że dane informacje są nieistotne, wówczas nie powinna ich ujawniać nawet, jeżeli takie ujawnienie jest co do zasady wymagane przez inny MSSF. W zmienionym MSR 1 wyjaśniono, że pozycje prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów mogą być agregowane bądź dezagregowane w zależności od ich istotności. Wprowadzono również dodatkowe wytyczne odnoszące się do prezentacji sum częściowych w tych sprawozdaniach. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2016 r.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 dot. wyłączenia z konsolidacji jednostek inwestycyjnych

18 grudnia 2014 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała tzw. poprawkę o ograniczonym zakresie. Poprawka do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 opublikowana pt. Jednostki inwestycyjne: wyłączenia z konsolidacji precyzuje wymagania dotyczące jednostek inwestycyjnych oraz wprowadza pewne ułatwienia.

Standard wyjaśnia, że jednostka powinna wyceniać w wartości godziwej przez wynik finansowy wszystkie swoje jednostki zależne które są jednostkami inwestycyjnymi. Ponadto doprecyzowano, że zwolnienie ze sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego jeżeli jednostka dominująca wyższego stopnia sporządza dostępne publicznie sprawozdania finansowe dotyczy niezależnie od tego czy jednostki zależne są konsolidowane czy też wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 10 w sprawozdaniu jednostki dominującej najwyższego lub wyższego szczebla.

Grupa stosuje przepisy wynikające ze standardu w niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa CPD nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie:

MSSF 9 „Instrumenty finansowe: Klasyfikacja i wycena oraz Rachunkowość zabezpieczeń”

MSSF 9 zastępuje MSR 39. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

MSSF 9, „Instrumenty finansowe” zajmuje się klasyfikacją, wyceną i ujmowaniem aktywów i zobowiązań finansowych. Kompletna wersja MSSF 9 została opublikowana w lipcu 2014 r. Standard zastępuje wytyczne określone w MSR 39 odnoszące się do klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych. MSSF 9 zachowuje, jednakże upraszcza mieszany model wyceny oraz określa trzy podstawowe kategorie wyceny aktywów finansowych: wyceniane według zamortyzowanego kosztu, wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz wyceniane w wartości godziwej przez wynik. Podstawa klasyfikacji zależy od modelu biznesowego jednostki oraz cech umownych przepływów pieniężnych z aktywów finansowych.

Wymagane jest, aby inwestycje w instrumenty kapitałowe były wyceniane w wartości godziwej przez wynik z nieodwołalną możliwością przedstawienia zmian w wartości godziwej w pozostałych całkowitych dochodach w momencie początkowego ujęcia, bez możliwości późniejszego przeklasyfikowania. Pojawia się nowy model oczekiwanych strat kredytowych, który zastępuje model poniesionej straty z tytułu utraty wartości stosowany w MSR 39.

W przypadku zobowiązań finansowych nie dokonano zmian w zakresie klasyfikacji i wyceny, za wyjątkiem sposobu ujmowania zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego w pozostałych całkowitych dochodach dla zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez wynik. MSSF 9 łagodzi wymogi w zakresie efektywności zabezpieczenia poprzez zastąpienie precyzyjnego testu efektywności zabezpieczenia. Wymaga on ekonomicznej relacji pomiędzy pozycją zabezpieczaną a instrumentem zabezpieczającym, a w przypadku współczynnika zabezpieczenia, by był taki sam, jak ten, który jednostka faktycznie stosuje dla celów zarządzania ryzykiem. Bieżąca dokumentacja jest nadal wymagana, lecz jej zakres jest odmienny od tej przygotowywanej zgodnie z MSR 39.

Grupa nie oceniła jeszcze pełnych skutków zastosowania MSSF 9.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 28 maja 2014 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie.

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczyć będą wszystkich umów skutkujących przychodami. Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Grupa stosuje MSSF 15 od 1 stycznia 2018 r.

Zmiany do MSR 12 dotyczące ujęcia aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat

Zmiana do MSR 12 wyjaśnia wymogi dotyczące ujęcia aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat związanych z instrumentami dłużnymi. Jednostka będzie zobligowana ująć aktywa z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat, w sytuacji gdy są one rezultatem dyskontowania przepływów pieniężnych związanych z instrumentem dłużnym z zastosowaniem rynkowej stopy procentowej; także wówczas, gdy zamierza utrzymywać dane instrumenty dłużne do terminu wymagalności, a w momencie otrzymania kwoty nominalnej nie będzie obowiązku zapłaty podatków. Korzyści ekonomiczne odzwierciedlone w aktywie z tytułu podatku odroczonego wynikają z możliwości uzyskania przez posiadacza ww. instrumentów przyszłych zysków (odwracając efekt dyskontowania) bez konieczności zapłaty podatków.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie.

Grupa stosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2017 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, poprawki do MSSF nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**Zmiany do MSR 7 Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji**

Zmiana do MSR 7 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie. Jednostki będą zobowiązane ujawnić uzgodnienie zmian w zobowiązaniach wynikających z działalności finansowej.

Grupa zastosuje powyższe zmiany od 1 stycznia 2017 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, poprawki do MSSF nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

2.2 Zmiany w strukturze Grupy

W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym struktura Grupy CPD nie uległa zmianie.

3 Istotne zmiany wartości szacunkowych

Przy sporządzaniu niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd dokonał oceny ważnych oszacowań i osądów księgowych, które mają wpływ na zastosowane zasady rachunkowości oraz kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym sporządzonym za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.

Ważne oszacowania i osądy wynikają z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników, w tym przewidywań odnośnie przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne. Uzyskane w ten sposób oszacowania księgowe, z definicji rzadko pokrywają się będą z faktycznymi rezultatami.

Oszacowania i osądy księgowe przyjęte przy sporządzaniu niniejszego skróconego półrocznego sprawozdania finansowego nie uległy zmianie i są takie same jak te zastosowane przy sporządzaniu sprawozdania za rok zakończony 31 grudnia 2015.

Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego, omówiono poniżej.

Ustalanie wartości godziwych nieruchomości inwestycyjnych

Wykazywana w bilansie wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych ustalana jest w oparciu o wyceny przygotowywane corocznie przez niezależnych rzeczoznawców Savills Sp. z o.o., zgodnie z Practice Statements of the Royal Institution of Chartered Surveyors' (RICS) Appraisal and Valuation Standards (the „Red Book”) opublikowanymi w lutym 2003 r., obowiązującymi od 1 maja 2003 r. Opłaty za wycenę nie są powiązane z wartością nieruchomości i wynikiem wyceny. Biorąc pod uwagę uwarunkowania rynku na dzień bilansowy Zarząd dokonał przeglądu oraz potwierdził założenia rzeczoznawców stanowiących podstawę do zastosowanych modeli wyceny.

Do wycen nieruchomości gruntowych niezabudowanych oraz zabudowanych kamienicami z lokalami mieszkalnymi zastosowano podejście porównawcze, metodę porównania parami. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i określa z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Wycena gruntu przewidzianego pod realizację zabudowy mieszkalno-komercyjnej została oparta na następujących założeniach:

- planowana do wybudowania powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła 605.787 m²
- planowana do wybudowania powierzchnia użytkowa lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wyniosła 58.475 m²
- planowana do wybudowania powierzchnia użytkowa biur wyniosła 10.907 m²; zakładana stawka najmu pow. biurowej 10,5 EUR za m²; stopa kapitalizacji 8,25%

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dla gruntów przewidzianych pod zabudowę na cele publiczne zastosowano podejście porównawcze, metodę porównania parami. Dla nieruchomości przynoszących dochód zastosowano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną. Podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości oraz, że nie zapłaci za nią więcej niż za inną nieruchomość, którą mógłby nabyć, o tej samej rentowności i tym samym stopniu ryzyka.

Wartość nieruchomości została ustalona w oparciu o średnie ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, skorygowane o cechy transakcyjne brane pod uwagę przez potencjalnych uczestników rynku i odnoszące się m.in. do lokalizacji, wielkości działki i jej stanu prawnego. Wycena odzwierciedla zróżnicowanie poszczególnych nieruchomości oraz przewidywane możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planistycznymi wynikającymi z planu miejscowego. Zmienną mającą największy wpływ na wynik wyceny jest cena za metr kwadratowy.

W odniesieniu do nieruchomości przynoszącej dochód z czynszów, którego wysokość można określić na podstawie analizy kształtowania się rynkowych stawek czynszowych za najem lub dzierżawę do określenia wartości rynkowej zastosowano metodę inwestycyjną. Przy użyciu techniki kapitalizacji prostej wartość nieruchomości określa się, jako iloraz stabilnego strumienia dochodu rocznego możliwego do uzyskania z wycenianej nieruchomości i stopy kapitalizacji.

Przyszłe dochody operacyjne netto zostały oszacowane niezależnie dla każdej z nieruchomości inwestycyjnych na podstawie istniejących na dzień bilansowy umów najmu, zakontraktowanych przychodów (lub w przypadku nieruchomości IRIS częściowo w oparciu o warunki rynkowe dla danej nieruchomości ustalone przez niezależnego rzeczoznawcę) oraz oczekiwanych kosztów funkcjonowania nieruchomości. Przyjęte do wyliczeń powierzchnie użytkowe wynikały z obowiązujących dokumentów budowlanych. Ze względu na fakt, że większość umów najmu zawartych przez Grupę denominowana jest w EUR, wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały sporządzone w EUR i przeliczone na PLN przy użyciu średniego kursu NBP na dzień bilansowy.

Stopy kapitalizacji zostały oszacowane przez niezależnych rzeczoznawców indywidualnie dla każdej istotnej nieruchomości inwestycyjnej biorąc pod uwagę lokalizację i rodzaj nieruchomości.

Stopa kapitalizacji jest przynajmniej raz w roku poddawana weryfikacji przez zewnętrznych rzeczoznawców majątkowych, a dochód operacyjny netto jest aktualizowany na podstawie obowiązujących umów najmu.

Na potrzeby wycen przyjętych w sprawozdaniu finansowym na 31 marca 2016 r. posłużono się stopami kapitalizacji w przedziale 7,75% - 9%.

W pierwszym kwartale 2016 r. Grupa osiągnęła zysk z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 193 tys PLN, wynikający głównie z fluktuacji kursów walutowych.

W trakcie okresu nie nastąpiły zmiany w technikach wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

W trakcie okresu nie wystąpiły zmiany pomiędzy poziomami wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Ujęcie księgowe spółki Smart City Sp. z o.o. Sp. k.

W 2014 r. została podpisana umowa inwestycyjna pomiędzy CPD S.A. i jej spółkami zależnymi (Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k., Lakią Enterprises Ltd) oraz podmiotami niepowiązanymi z Grupą tj. Unidevelopment S.A. i Unibep S.A. Umowa przewiduje realizację wspólnego przedsięwzięcia, polegającego na budowie kompleksu budynków wielorodzinnych z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na nieruchomości należącej do Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.

Jednocześnie w ramach podpisanej umowy inwestycyjnej strony umowy określiły, że część gruntów (oraz wszelkich kosztów i przychodów z nimi związanych) posiadanych przez spółkę Smart City zostanie wyłączona poza zakres wspólnego przedsięwzięcia i zostanie pod 100% kontrolą Grupy CPD. Grunty nieobjęte wspólnym przedsięwzięciem obejmują tereny, które zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod drogi publiczne oraz na cele oświatowe.

Ustanowienie spółkontroli nad spółką Smart City nastąpiło w dniu 9 marca 2015 r. w momencie kiedy Unidevelopment S.A., realizując postanowienia umowy inwestycyjnej, przystąpił do spółki komandytowej Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. w charakterze komandytariusza.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dla celów rozliczenia powyższej transakcji w niniejszym sprawozdaniu finansowym Zarząd Spółki, stosując postanowienia MSSF 10, zdecydował o następującym podejściu do inwestycji w spółce Smart City:

- aktywa i zobowiązania objęte umową inwestycyjną zostały uznane za wspólne przedsięwzięcie i rozliczone w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności;
- grunt przeznaczony na drogi i cele oświatowe i związane z nim zobowiązania (które zostały wyłączone poza postanowienia umowy inwestycyjnej) zostały potraktowane jako odrębna inwestycja, nad którą Grupa CPD ma 100% kontrolę i ujęte metodą pełną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Grupa zdecydowała się na zastosowanie takiego podejścia z uwagi na fakt, że zgodnie z zapisami umowy inwestycyjnej, zachowała kontrolę nad tą wyodrębnioną częścią gruntu – wszelkie decyzje odnośnie tej części gruntu będą podejmowane przez Grupę CPD, jak również wszelkie przyszłe przychody i koszty związane z tym gruntem będą należne Grupie.

Ustalenie wartości godziwej wbudowanych instrumentów pochodnych

W dn. 26 września 2014 r. spółka dokonała emisji obligacji skierowanych do obecnych akcjonariuszy. Dane finansowe dotyczące wyemitowanych obligacji, zaprezentowano w nocy 12 do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wyemitowane obligacje posiadały wbudowany instrument pochodny, w postaci możliwości zamiany obligacji na akcje po stałym kursie 4,38 pln za jedną akcję, Ponieważ obligacja została wyemitowana w innej walucie (EUR) niż waluta funkcjonalna (PLN) spółki, wbudowany element pochodny, zawierał jednocześnie CAP walutowy, w postaci przeliczenia wartości otrzymanych akcji, według kursu z dnia konwersji, nie wyższego jednak niż 1EUR = 4,1272 PLN.

Wartość godziwa wbudowanego elementu pochodnego, została oszacowana w ramach poziomu 2, za pomocą połączenia dwóch metod: drzew dwumianowych, w części dotyczącej kształtowania się kursu akcji, oraz metody monte carlo, na potrzeby analizy zmienności kursu walutowego.

Założenia przyjęte do modelu wyceny:

- korekta krzywej dyskontującej z tytułu ryzyka kredytowego emitenta - 8%
- zmienność cen akcji emitenta - 58,9% - wartość została wyliczona na podstawie historycznych notowań cen akcji CPD S.A.
- stały kurs zamiany obligacji na akcje - 4,38 PLN
- ograniczenie kursu walutowego 1EUR = 4,1272 PLN
- możliwość dokonania konwersji obligacji na akcje w okresie od 2015-09-26 do 5 dni przed dniem wykupu, tj. 22-09-2017 r.

W trakcie okresu nie nastąpiły zmiany w technikach wyceny wbudowanych instrumentów pochodnych.

W trakcie okresu nie wystąpiły zmiany pomiędzy poziomami wyceny wbudowanych instrumentów pochodnych.

Na dzień 31.03.2016 wartość zobowiązania z tytułu wbudowanego elementu pochodnego wynosi 11,0 mln PLN i stanowi różnicę pomiędzy wyceną obligacji w oparciu o model wartości godziwej przedstawiony powyżej, a wartością obligacji z wyłączeniem elementu pochodnego, ustaloną według zamortyzowanego kosztu metodą efektywnej stopy procentowej.

W lutym 2016 r. spółka zależna Belise Investments Sp. z o.o. zawarła transakcję zamiany stóp procentowych (IRS). Kwota transakcji IRS odpowiada 80% salda kredytu zaciągniętego w BZ WBK S.A.

Transakcja rozliczana jest w okresach miesięcznych, w oparciu o stawkę EURIBOR 1M.

Transakcja IRS jest wyceniana przez bank BZ WBK po wartości godziwej. Rezultat wyceny odnoszony jest w koszty i przychody finansowe, w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Wycena bilansowa udziałów w jednostkach zależnych oraz pożyczek udzielonych jednostkom zależnym (dotyczy sprawozdania jednostkowego)

Na dzień bilansowy Spółka przeprowadziła analizę utraty wartości udziałów w jednostkach zależnych, poprzez porównanie wartości księgowej udziałów do ich wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z dwóch kwot: wartości godziwej aktywów, pomniejszonej o koszty sprzedaży, lub wartości użytkowej. W ocenie Spółki nie ma podstaw aby uznać, iż wartość użytkowa w znaczący sposób odbiegała na dzień bilansowy od wartości godziwej. W efekcie analiza utraty wartości udziałów opierała się na wartości godziwej.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W przypadku udziałów w jednostkach zależnych Buffy Holdings No 1 Ltd, Lakia Enterprises Ltd ich wartość godziwa została oszacowana w oparciu o aktywa netto tych spółek stanowiących przybliżenie oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych dostępnych dla udziałowców z tytułu posiadanych udziałów. Wartość tych przepływów pieniężnych została oszacowana m.in. w oparciu o wartość godziwą nieruchomości będących własnością ich spółek zależnych.

W przypadku udziałów w jednostce zależnej Celtic Investments Limited, która według stanu na 31 marca 2016 r. miała wygaszoną działalność operacyjną oraz nie posiadała znaczących aktywów ich wartość godziwa została oszacowana w oparciu o aktywa netto tej spółki.

Jednocześnie na dzień bilansowy Spółka przeprowadziła analizę odzyskiwalności należności z tytułu pożyczek udzielonych jednostkom zależnym. Spółka dokonała odpisu z tytułu utraty wartości w odniesieniu do pożyczek udzielonych spółkom zależnym, które na 31 marca 2016 r. wykazywały ujemne wartości aktywów netto. W ocenie Spółki z uwagi na ujemną wartość aktywów netto tych spółek zależnych istnieje realne zagrożenie, że spółki te nie będą mogły spłacić w całości zaciągniętych pożyczek.

Rozrachunki podatkowe/podatek odroczony i aktywowanie strat podatkowych

W związku z faktem, iż podlegające konsolidacji spółki podlegają kilku jurysdykcjom podatkowym, stopniem komplikacji prowadzonych transakcji oraz niejasnościami w interpretacji przepisów, prowadzenie rozliczeń podatkowych, w tym ustalenie prawa lub obowiązku oraz sposobu uwzględnienia poszczególnych transakcji w rachunku podatkowym poszczególnych jednostek Grupy może wymagać istotnej dozy osądu. W bardziej skomplikowanych kwestiach osąd zarządu wsparty jest opiniami wyspecjalizowanych doradców podatkowych.

Podatki dochodowe za okresy śródroczne są naliczane z wykorzystaniem stawki podatkowej, która odzwierciedla przewidywany całkowity zysk lub stratę roczną. Różnica między kosztem podatku dochodowego i stawką podatkową 19% wynika głównie z niewykazanych aktywów z tytułu podatku odroczonego od strat podatkowych oraz nadwyżki dodatnich różnic przejściowych nad ujemnymi różnicami przejściowymi w spółkach, w których nie przewiduje się ujęcia aktywów z tytułu podatku odroczonego za pełen rok finansowy. Na każdy dzień bilansowy Zarząd przeprowadza analizę odzyskiwalności strat podatkowych, w oparciu o plany biznesowe poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy i przewidywane projekcje podatkowe dla tych podmiotów, i na tej podstawie podejmowane są decyzje o aktywowaniu bądź nieaktywowaniu strat podatkowych za lata ubiegłe.

3.1 Zarządzanie ryzykiem finansowym**Czynniki ryzyka finansowego**

W związku z prowadzoną działalnością Grupa CPD narażona jest na następujące ryzyka finansowe: ryzyko rynkowe (w tym: ryzyko zmiany kursu walut, ryzyko zmiany wartości godziwej lub przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych), ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności.

Ryzyko zmian stóp procentowych

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim faktu, iż przepływy pieniężne mogą ulec zmianie w wyniku zmian rynkowych stóp procentowych. Grupa częściowo finansuje swoją działalność operacyjną i inwestycyjną kapitałem obcym oprocentowanym według zmiennych stóp procentowych. W związku z aktualnym poziomem zadłużenia, Grupa głównie narażona jest na ryzyko zmiany stóp procentowych w zakresie zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz obsługiwanych produktów o charakterze kredytowym.

W ramach Grupy Kapitałowej jedynie spółka Belise Investments zabezpiecza ryzyko zmienności przepływów pieniężnych wynikające z zaciągniętego zadłużenia opartego o stopę referencyjną EURIBOR, transakcją IRS, zawartą w pierwszym kwartale 2016 r.

Pozostałe ryzyka finansowe Grupy CPD zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Ryzyko płynności

W pierwszym kwartale 2016 r. nie wystąpiły żadne istotne zmiany w poziomie płynności Grupy CPD. Szczegóły odnośnie obecnych warunków kredytu zostały przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

4 Nieruchomości inwestycyjne

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/12/2015
Stan na początku roku	651 094	581 386
Nabycie	0	23 990
Nakłady inwestycyjne	65	5 927
Zbycie nieruchomości w związku z zawarciem wspólnego przedsięwzięcia	0	(16 620)
Zmiana stanu skapitalizowanego zobowiązania finansowego	(44)	2 847
Przekazanie M.St. Warszawa działek drogowych w Ursusie	0	(5 818)
Zysk/(strata) netto z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	193	59 382
Stan na koniec okresu	651 308	651 094

5 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	31/03/2016	31/12/2015
Należności handlowe	1 152	1 292
Należności publicznoprawne	2 487	2 678
Należności od jednostek powiązanych	70	18
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	8 405	5 268
Należności pozostałe	1	0
Należności krótkoterminowe	12 115	9 256

Pozycja Rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczy głównie rozliczenia opłat rocznych z tytułu podatku od nieruchomości oraz użytkowania wieczystego gruntów.

6 Zapasy

	31/03/2016	31/12/2015
Na początku roku	5 296	6 525
Nakłady inwestycyjne	4	70
Odpis aktualizujący wartość	(4)	(1 312)
Różnice kursowe	(4)	13
	5 292	5 296

7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31/03/2016	31/12/2015
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 842	19 209
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	3 207	3 204
Krótkoterminowe depozyty bankowe	4 085	3 660
	22 134	26 073

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania to środki przekazane w wyniku realizacji zapisów umowy kredytowej z mBank Hipoteczny.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**8 Wspólne przedsięwzięcia**

Poniższa tabela przedstawia wartość bilansową głównych inwestycji Grupy we wspólne przedsięwzięcia:

	31/03/2016	31/12/2015
<u>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.</u>		
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	14 512	0
Udział Grupy w aktywach netto na dzień rozpoczęcia wspólnego przedsięwzięcia		15 472
Udział Grupy w zysku lub stracie netto wspólnych przedsięwzięć wykazany w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym	446	(911)
Pozostałe korekty	(16)	(49)
Bilans na koniec okresu	14 942	14 512

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostkowo istotnych wspólnych przedsięwzięć Grupy została zaprezentowana w poniższej tabeli:

	Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	
	31/03/2016	31/12/2015
<u>Informacje finansowe ze sprawozdania z sytuacji finansowej</u>		
Aktywa trwale razem	156	27
Środki trwałe	156	27
Aktywa obrotowe razem, w tym:	61 079	30 876
Zapasy	43 766	21 091
Należności	8 903	8 648
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 410	1 137
Suma aktywów	61 235	30 903
Zobowiązania krótkoterminowe razem, w tym:	31 285	1 874
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	31 285	1 874
Zobowiązania długoterminowe razem	0	
Zobowiązania razem	31 285	1 874
Aktywa netto	29 950	29 029
% udziałów posiadanych przez Grupę	50%	50%
Udział Grupy w aktywach netto wspólnego przedsięwzięcia	14 975	14 515
Korekty związane z alokacją ceny nabycia	5	22
Korekty konsolidacyjne	(8)	(25)
Udzielone pożyczki	0	0
Wartość bilansowa inwestycji we wspólne przedsięwzięcia prezentowana	14 972	14 512

Grupa rozpoznała zysk na transakcji utworzenia wspólnego przedsięwzięcia w spółce Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w wysokości 446 tys. pln.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**9 Kapitał podstawowy**

	Liczba akcji		Wartość akcji	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Akcje zwykłe (w tysiącach)	32 863	32 863	3 286	3 286

Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał podstawowy wynosił 3.286 tys. PLN. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w wysokości kapitału podstawowego.

10 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**Długoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe**

	31/03/2016	31/12/2015
Kaucje najemców	2 044	2 070

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe

	31/03/2016	31/12/2015
Zobowiązania handlowe	460	1 279
VAT należny i inne zobowiązania z tytułu podatków	2 955	372
Kaucje najemców	121	120
Pozostałe zobowiązania	293	322
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	15 168	14 619
	18 997	16 712

Wzrost zobowiązań z tytułu podatków w stosunku do 31 grudnia 2015 r. wynika głównie z ujęcia zobowiązania z tytułu podatku od nieruchomości, rozliczanych miesięcznie, oraz zobowiązania z tytułu opłat na wieczyste użytkowanie.

Pozycja "biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów" nie uległa istotnej zmianie w stosunku do 31 grudnia 2015 r. i zawiera głównie rezerwy na potencjalne ryzyka podatkowe.

11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy

	31/03/2016	31/12/2015
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	113 584	112 364
Zobowiązania finansowe	725	0
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	32 066	32 110
	146 375	144 474
Krótkoterminowe		
Kredyty bankowe	4 945	7 529
Zobowiązania finansowe	309	0
	5 254	7 529
Kredyty i pożyczki razem	151 629	152 003

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy - cd**

Według stanu na 31 marca 2015 r. Grupa CPD w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazuje następujące zobowiązania z tytułu kredytów bankowych:

- zobowiązania wobec banku mBank Hipoteczny S.A. w kwocie 41 948 tys PLN (z czego 1 675 tys PLN prezentowane jako część krótkoterminowa oraz 40 273 tys PLN prezentowane jako część długoterminowa);
- zobowiązania wobec Banku Zachodniego WBK S.A. w kwocie 76 581 tys PLN (z czego 3 270 tys. PLN prezentowane jako część krótkoterminowa oraz 73 311 tys. PLN jako zobowiązanie długoterminowe).

W dniu 18 czerwca 2014 roku spółki zależne Lakia Investments i Robin Investments zawarły umowy kredytowe z mBankiem Hipotecznym. Kredyt powyższy został udzielony w celu refinansowania kredytu zaciągniętego w HSBC Bank Polska w 2006 roku, który posłużył do sfinansowania inwestycji biurowych zlokalizowanych pod adresem Cybernetyki 7b i Połczyńska 31a. Kredyt w mBanku Hipotecznym został uruchomiony w dniu 1 lipca 2014 r. Zaangażowanie Lakii Investments wyniosło na dzień bilansowy 5.534.033 EUR, a Robina Investments 4.285.405,14 EUR. Zgodnie z obowiązującymi warunkami umowy kredytowej z mBankiem Hipotecznym, spółki te zobowiązane są do spłaty całości kredytu do dnia 20 czerwca 2029.

Kredyt został udzielony na warunkach rynkowych i jest zabezpieczony między innymi poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomościach inwestycyjnych będących własnością spółek Robin Investments Sp. z o.o. i Lakia Investments Sp. z o.o. oraz ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach tych spółek.

W dniu 12 sierpnia 2011r. Spółka zależna Belise Investments Sp. z o.o. zawarła z bankiem BZ WBK S.A. umowę kredytu w celu finansowania lub refinansowania części kosztów wykończenia powierzchni najmu budynku IRIS. Zgodnie z Aneksm do umowy kredytowej podpisanym w maju 2015 r. termin całkowitej spłaty Kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami strony ustaliły na dzień 31 maja 2021 roku.

Na mocy obowiązujących umów kredytowych odsetki od kredytów i pożyczek są naliczane na podstawie stopy referencyjnej (6M EURIBOR w przypadku kredytu w mBanku, 1M EURIBOR w przypadku kredytu inwestycyjnego w BZ WBK) i podwyższone o marżę.

W celu zabezpieczenia strumieni płatności odsetkowych w lutym 2016 r. Belise Investments zawarła transakcję zamiany stóp procentowych IRS, na kwotę odpowiadającą 80% wartości kredytu BZ WBK.

Wartość pochodnych instrumentów zabezpieczających stopy procentowe - IRS na dzień bilansowy została wyceniona na 1 034 tys. PLN.

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego dotyczą prawa użytkowania wieczystego (PUW) i zostały ujęte w wyniku podwyższenia wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej dla celów księgowych (nota 4).

12 Wyemitowane obligacje

	31/03/2016	31/12/2015
<i>a/ emisja obligacji serii A</i>		
Wartość nominalna obligacji zamiennych wyemitowanych 26 września 2014 roku	22 966	22 966
Element wbudowany	27 909	27 909
Element dłużny w dniu początkowego ujęcia 26 września 2014 roku	50 875	50 875
Koszty odsetek naliczonych	3 563	2 967
Wycena na koniec okresu	503	472
Wycena wbudowanego elementu pochodnego	(16 840)	(16 274)
Wartość obligacji na dzień bilansowy	38 101	38 040
<i>b/ emisja obligacji serii B</i>		
Wartość nominalna obligacji wyemitowanych 13 stycznia 2015 r. (*)	29 552	29 552
Koszty odsetek naliczonych	3 217	2 633
Koszty odsetek zapłaconych	(2 633)	(1 354)
Wycena metodą efektywnej stopy procentowej	111	84
Wartość obligacji na dzień bilansowy	30 247	30 915

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**12 Wyemitowane obligacje - cd**

	31/03/2016	31/12/2015
Długoterminowe		
Wyemitowane obligacje	56 695	56 041
Element wbudowany	11 069	11 635
Krótkoterminowe		
Wyemitowane obligacje - odsetki	584	1 279
	68 348	68 955

(*) Wartość nominalna obligacji wyemitowanych 13 stycznia 2015 r. (30 000 tys. PLN) została pomniejszona o koszty emisji obligacji w kwocie 448 tys. PLN. Na koszty emisji obligacji składały się koszty obsługi emisji przez dom inwestycyjny w kwocie 425 tys. PLN oraz koszty usług prawnych.

Zarząd Spółki 26 września 2014 r. podjął Uchwałę w sprawie przydziału I Transzy obligacji zamiennych serii A, a tym samym Spółka wyemitowała obligacje zamienne I Transzy. Dzień wykupu obligacji I Transzy przypada 26 września 2017 r. Emisja obligacji I Transzy została przeprowadzona w trybie emisji niepublicznej, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 3/IX/2014 w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii D, w ramach programu emisji obligacji.

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 50 000 EUR (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro). Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 50.000 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 10% (dziesięć procent) w skali roku licząc od Dnia Emisji Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 3 lata po Dniu Emisji tj. 27 września 2017 roku – z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu w razie zaistnienia Przypadku Naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje.

Wbudowany element pochodny wynika z:

- a) prawa możliwości zamiany obligacji na akcje przez obligatoriusza po stałym kursie, w okresie od 2015-09-26 do 5 dni przed dniem wykupu, tj. 22-09-2017;
- b) walutowej opcji cap, dotyczącej przeliczenia zobowiązania na akcje w dniu konwersji po kursie EUR/PLN z tego dnia, nie wyższym jednak niż kurs 1EUR = 4,1272 PLN.

Sposób wyceny wbudowanego elementu pochodnego, opisano w nocie 3.

W dniu 13 stycznia 2015 r. Spółka wyemitowała łącznie 30.000 obligacji zabezpieczonych serii B (dalej „Obligacje”). Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, tj. w ramach oferty prywatnej.

Obligacje zostały wyemitowane na następujących warunkach:

Emitent nie określił celu emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, nie określił także przedsięwzięcia, które ma zostać sfinansowane z emisji Obligacji.

Emitowane Obligacje są obligacjami na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda, zabezpieczonymi, nie mającymi formy dokumentu.

Łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Obligacji wynosi nie więcej niż 30.000.000 zł.

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 zł.

Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 4 lata po dniu emisji Obligacji, tj. na dzień 13 stycznia 2019 roku (dalej „Data Wykupu”) – z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego przedterminowego wykupu Obligacji w razie zaistnienia przypadków naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje lub na żądanie Emitenta.

Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 9,1% w skali roku.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**12 Wyemitowane obligacje - cd**

Jeżeli Emitent nie wykupi Obligacji wcześniej w sytuacji wystąpienia przypadków naruszenia na żądanie Obligatariusza lub na żądanie Emitenta, wykup Obligacji nastąpi w Dacie Wykupu i zostanie dokonany poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji, powiększonej o należne, a niewypłacone odsetki od Obligacji.

9 lutego 2015 r. została zawarta Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach spółki Blaise Investments sp. z o.o., pomiędzy Lakia Enterprises Limited a Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelarii Adwokatów i Radców Prawnych sp. j. działającym w imieniu własnym ale na rachunek obligatariuszy posiadających obligacje serii B.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony na 100 udziałach w kapitale zakładowym spółki Blaise Investmetns sp. z o.o., o wartości nominalnej 50 zł każdy, stanowiących 100% kapitału zakładowego tej spółki. Wartość nominalna pakietu 1.000 udziałów wynosi 50.000 zł.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony do kwoty 45.000.000 zł.

13 Odroczonego podatek dochodowy

	31/03/2016	31/12/2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	458	552
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 138	20 906

14 Przychody według rodzajów

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Przychody z najmu	3 331	3 060
Usługi doradztwa z zakresu nieruchomości	101	0
Usługi związane z najmem	1 294	1 612
	4 726	4 672

Przychody z wynajmu Grupa generuje z posiadanych nieruchomości biurowych zlokalizowanych w Warszawie: budynek Aquarius przy ul. Połczyńskiej oraz budynki Solaris i Iris zlokalizowane przy ul. Cybernetyki.

Wzrost przychodów z najmu w pierwszym kwartale 2016 r. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego wynikał głównie ze wzrostu poziomu komercjalizacji budynku Iris.

15 Koszt sprzedaży

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Koszt wykonanych usług	574	556
	574	556

16 Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Koszty pracownicze	396	439
Utrzymanie nieruchomości	1 023	1 421
Podatki od nieruchomości	452	986
Użytkowanie wieczyste	221	437
Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	63	52
	2 155	3 335

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**17 Koszty administracyjne - pozostałe**

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Usługi doradcze	1 129	1 951
Wynagrodzenie audytora	0	111
Transport	3	8
Podatki	70	26
Utrzymanie biura	350	392
Pozostałe usługi	66	74
Nieodliczany VAT	16	113
Odpisy aktualizujące wartość należności	45	146
	1 679	2 821

W grupie kosztów administracyjnych w pierwszym kwartale 2016 roku Grupa odnotowała spadek kosztów usług doradczych w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku o 822 tys. PLN. Zmniejszenie kosztów usług doradczych jest konsekwencją optymalizacji kosztów .

18 Pozostałe przychody

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Rozwiązanie rezerw	0	1 857
Przychody - Pozostałe	14	705
	14	2 582

19 Przychody i koszty finansowe

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Koszty z tytułu odsetek:		
- Kredyty bankowe	(715)	(1 653)
- prowizja aranzacyjna	0	(112)
- Odsetki z tytułu leasingu finansowego	(601)	(612)
- Odsetki od obligacji	(1 277)	(1 139)
- Koszty pozostałych odsetek	(36)	(134)
- Pozostałe	(43)	(15)
Wycena pochodnego instrumentu finansowego IRS	(1 034)	0
Wycena obligacji	(27)	0
Wycena kosztu zamortyzowanego	(1 906)	0
Koszty finansowe	(5 639)	(3 665)
Przychody z tytułu odsetek:		
- Odsetki bankowe	14	114
- Odsetki od obligacji	32	59
Zysk na okazjnym nabyciu	0	32 048
Aktualizacja wyceny obligacji	566	1 872
Pozostałe przychody finansowe	346	26
Różnice kursowe netto	2 041	4 990
Przychody finansowe	2 999	39 109

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**20 Podatek dochodowy**

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Podatek odroczony	326	(1 687)
	326	(1 687)

21 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Zysk/strata przed opodatkowaniem	(1 776)	27 029
Korekty z tytułu:		
– amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	62	63
– zysku/straty z tytułu różnic kursowych	(212)	(5 721)
– przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	(193)	8 901
– udziału w stratach/(zyskach) wspólnych przedsięwzięć	(446)	0
– wyniku z wyceny instrumentów wbudowanych	(566)	0
– kosztów z tytułu odsetek	1 992	2 085
– utraty wartości zapasów	4	0
– wyniku z wyceny obligacji metodą efektywnej stopy procentowej	27	0
– wyniku z wyceny instrumentów finansowych	725	0
– inne korekty -przychody z tytułu odsetek	17	(90)
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności	(2 859)	(2 831)
– zmiana stanu zapasów	(4)	(461)
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	2 259	5 517
	(970)	34 492

22 Transakcje z jednostkami powiązаныmi

CPD SA nie ma bezpośredniej jednostki dominującej ani jednostki dominującej wyższego szczebla. Coöperatieve Laxey Worldwide W.A. jest znaczącym inwestorem.

Grupa CPD zawiera również transakcje z kluczowym personelem kierowniczym oraz pozostałymi jednostkami powiązаныmi, kontrolowanymi przez kluczowy personel kierowniczy Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera następujące salda wynikające z transakcji zawartych z jednostkami powiązаныmi:

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
a) Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym		
Koszt wynagrodzeń członków zarządu	63	45
Koszt pracy i usług świadczonych przez członków zarządu	179	568
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	75	60
b) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązаныmi		
Koszty		
<i>Kancelaria Oleś i Rodzynkiewicz</i>	0	20
<i>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	2	0
Przychody		
<i>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	102	0
	31/03/2016	31/12/2015
Należności		
<i>Smart City Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.</i>	70	18

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**23 Wypłata dywidendy**

W okresie objętym niniejszym śródrocznym sprawozdaniem nie wypłacano, ani nie zadeklarowano wypłaty dywidendy.

24 Zysk na akcję

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Zysk / Strata przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	(2 102)	28 716
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	32 863	32 863
Zysk na jedną akcję w złotych	(0,06)	0,87
Rozwodniony zysk przypadający na akcjonariuszy	(2 053)	26 856
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	42 654	35 277
Rozwodniony zysk na jedną akcję	(0,05)	0,76

Na rozwodnienie zysku wpłynęła emisja przez spółkę CPD obligacji zamiennych na akcje. Na wysokość korekty wyniku wpłynęły: kwota odsetek (596 PLN), wycena obligacji na dzień bilansowy (31 tys. PLN) oraz wartość wyceny wbudowanego elementu pochodnego (-566 tys PLN). Kwoty te zostały pomniejszone o podatek dochodowy, który zostanie zapłacony w przyszłości.

Średnia ważona liczba akcji została skorygowana w związku z możliwością wykonania prawa do zamiany obligacji zamiennych na akcje (nie więcej niż 9.791.360 akcji). Średnioważona liczba akcji wyniosła 42.654 tys. sztuk.

25 Zobowiązania warunkowe

W pierwszym kwartale 2016 roku nie było istotnych zmian w pozycji zobowiązań warunkowych.

26 Segmenty operacyjne

Zgodnie z definicją zawartą w MSSF 8, Grupa CPD stanowi i jest uznawana przez Zarząd jako jeden segment operacyjny.

W związku z powyższym, zarówno przychody jak i zyski segmentu są równe przychodom i zyskom Grupy CPD wykazanym w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

27 Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe

Działalność Grupy CPD nie jest sezonowa ani cykliczna. W bieżącym okresie śródrocznym nie wystąpiły zdarzenia nietypowe.

28 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Wspólnicy 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (spółka zależna od Spółki) z siedzibą w Warszawie (adres: 02-677 Warszawa, ul. Cybernetyki 7B; KRS 0000352125; REGON 142352826; NIP 5252476472), 19 kwietnia 2016 roku podjęli uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia 14/119 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Celtic Asset Management spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z likwidacji (spółka zależna od Spółki) z siedzibą w Warszawie (adres: 02-677 Warszawa, ul. Cybernetyki 7B; KRS 0000246186; REGON 140328249; NIP 5272491753), 27 kwietnia 2016 roku podjęło uchwałę w sprawie uchylenia likwidacji oraz dalszego istnienia Celtic Asset Management sp. z o.o.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego nie wystąpiły żadne inne znaczące zdarzenia wykraczające poza bieżącą działalność Grupy.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29 Śródroczne informacje jednostki dominującej****29.1 Skrócone sprawozdanie z wyniku finansowego i pozostałych całkowitych dochodów**

	Nota	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
		<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży usług		93	134
Koszty sprzedaży		0	0
Koszty administracyjne	29.14	(427)	(925)
Koszty marketingowe		(6)	(37)
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek		3 747	4 050
WYNIK OPERACYJNY		3 407	3 222
Przychody finansowe	29.15	605	3 033
Koszty finansowe	29.15	(1 396)	(1 209)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		2 616	5 046
Podatek dochodowy		0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		2 616	5 046
PODSTAWOWY ZYSK NA 1 AKCJĘ W PLN	28.12	0,08	0,15
ROZWODNIONY ZYSK NA 1 AKCJĘ W PLN	28.12	0,06	0,09

 Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

 John Purcell
Członek Zarządu

 Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.2 Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	Nota	31/03/2016	31/12/2015
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		3	3
Wartości niematerialne, z wyłączeniem wartości firmy		3	4
Należności długoterminowe	29.7	524 918	521 160
Udziały w jednostkach zależnych	29.5	0	0
		524 924	521 167
Aktywa obrotowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	29.8	1 342	1 067
- <i>należności i pożyczki</i>		1 287	1 063
- <i>rozliczenia międzyokresowe</i>		55	4
Obligacje		3 702	3 670
Srodki pieniężne i ich ekwiwalenty		5 380	8 115
		10 424	12 852
Aktywa razem		535 348	534 019
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy	28.10	3 286	3 286
Kapitał rezerwowý		987	987
Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia		(27 909)	(27 909)
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji		796 643	796 643
Skumulowane zyski (straty)		(321 060)	(323 675)
Kapitał własny razem		451 947	449 332
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Wyemitowane obligacje	28.13	56 695	56 041
Wbudowany instrument pochodny	28.13	11 069	11 635
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	28.11	12 891	12 909
		80 655	80 585
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wyemitowane obligacje	28.13	584	1 279
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		2 161	2 823
		2 745	4 102
Zobowiązania razem		83 401	84 687
Pasywa razem		535 348	534 019

 Elżbieta Donata Wiczowska
 Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
 Członek Zarządu

 John Purcell
 Członek Zarządu

 Iwona Makarewicz
 Członek Zarządu

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

29.3 Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Nota	Kapitał podstawowy	Element wbudowany w dniu początkowego ujęcia	Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	Skumulowane zyski / straty		
					Kapitał rezerwowy	Pozostałe zyski (straty)	Razem
Stan na 01/01/2015		3 286	(27 909)	796 643	987	(371 861)	401 146
Obniżenie kapitału przez umorzenie akcji		0	0	0	0	0	0
Obligacje objęte przez akcjonariuszy		0	0	0	0	0	0
		0		0	0	0	0
<u>Całkowite dochody okresu</u>						(18)	(18)
Korekta wyniku z lat							
Zysk (strata) okresu		0	0	0	0	5 046	5 046
		0	0	0	0	5 028	5 028
Stan na 31/03/2015 /niebadane		3 286	(27 909)	796 643	987	(366 833)	406 174
Stan na 01/01/2015		3 286	(27 909)	796 643	987	(371 861)	401 146
Obniżenie kapitału przez umorzenie akcji			0	0	0		0
Obligacje objęte przez akcjonariuszy		0		0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Zysk (strata) okresu		0		0	0	48 186	48 186
		0		0	0	48 186	48 186
Stan na 31/12/2015		3 286	(27 909)	796 643	987	(323 675)	449 332
Stan na 01/01/2016		3 286	(27 909)	796 643	987	(323 675)	449 332
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Korekta wyniku z lat ubiegłych							0
Zysk (strata) okresu		0	0	0	0	2 616	2 616
		0	0	0	0	2 616	2 616
Stan na 31/03/2016 /niebadane		3 286	(27 909)	796 643	987	(321 060)	451 947

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.4 Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	Nota	01/01/2016 - 31/03/2016 <i>(niebadane)</i>	01/01/2015 - 31/03/2015 <i>(niebadane)</i>
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	29.16	(1 228)	(1 014)
Odsetki zapłacone		(1 296)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(2 524)	(1 014)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Udzielone pożyczki		(849)	(37 520)
Zwrot pożyczek udzielonych		630	8 854
Odsetki otrzymane		78	32
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(141)	(28 634)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Spłata kredytów i pożyczek		(70)	0
Wpływy z emisji obligacji		0	30 000
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(70)	30 000
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(2 735)	352
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		8 115	12 071
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu		5 380	12 423

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

John Purcell
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.5 Udziały w jednostkach zależnych**

Nazwa	Państwo	Udział	31/03/2016	31/12/2015
Buffy Holdings No1 Ltd	Cypr	100%	184 000	184 000
Odpis aktualizujący wartość udziałów			(184 000)	(184 000)
Celtic Investments Ltd	Cypr	100%	48 000	48 000
Odpis aktualizujący wartość udziałów			(48 000)	(48 000)
Lakia Enterprises Ltd	Cypr	100%	105 000	105 000
Odpis aktualizujący wartość udziałów			(105 000)	(105 000)
			0	0

29.6 Obligacje

Dnia 18 marca 2013 r. Spółka nabyła obligacje wyemitowane przez Spółkę Bolzanus Limited z siedzibą na Cyprze (obligacje - 3 mln zł., odsetki na 31 marca 2016 - 702 tys. zł.). Oprocentowanie obligacji wynosi 8% rocznie. Data wykupu przypada na dzień 17 lutego 2016 roku.

29.7 Należności długoterminowe

	31/03/2016	31/12/2015
Pożyczki długoterminowe dla jednostek powiązanych, w tym:		
- pożyczka	485 287	484 750
- odsetki	83 620	80 074
Odpis z tytułu utraty wartości	(43 989)	(43 664)
	524 918	521 160

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Jednostka powiązana	Waluta	Kwota pożyczki główna	Naliczone odsetki	Oprocentowa nie	Marża	Termin spłaty
2/124 Gaston Investments	PLN	3 089	424	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
3/93 Gaston Investments	PLN	2 900	374	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
4/113 Gaston Investments	PLN	6 001	1 084	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
5/92 Gaston Investments	PLN	4 068	450	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
6/150 Gaston Investments	PLN	2 491	361	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
7/120 Gaston Investments	PLN	1 678	241	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
8/126 Gaston Investments	PLN	5 315	651	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
9/151 Gaston Investments	PLN	1 122	158	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
10/165 Gaston Investments	PLN	2 007	193	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
11/162 Gaston Investments	PLN	1 292	162	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
12/132 Gaston Investments	PLN	3 530	481	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
13/155 Gaston Investments	PLN	3 416	437	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
15/167 Gaston Investments	PLN	1 934	205	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
16/88 Gaston Investments	PLN	502	83	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
18 Gaston Investments	PLN	3 316	358	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
19/97 Gaston Investments	PLN	548	83	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
20/140 Gaston Investments	PLN	624	98	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Antigo Investments	PLN	5 106	116	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Antigo</i>		(1 077)	(74)			
Blaise Gaston Investments	PLN	6 342	795	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Blaise Investments	PLN	24 125	5 167	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Belise Investments	PLN	12 960	4 829	3M WIBOR	1,55%	na żądanie

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.7 Należności długoterminowe - cd**

Buffy Holdings No 1 Ltd	PLN	161 850	33 908	3M WIBOR	0,75%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Buffy Holdings</i>	PLN	0	(30 652)			na żądanie
Celtic Asset Management	PLN	40	1	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną CAM</i>		(3)	0			
Celtic Investments Ltd	EUR	1 819	50	3M LIBOR	0,75%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Celtic Investments Ltd</i>		(1 746)	(47)			
Challange 18	PLN	160 886	25 133	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Smart City Sp. z o.o.	PLN	4	0	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Smart City</i>		(4)	0			
Elara Investments	PLN	2 835	57	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Elara Investments</i>		(2 240)	(34)			na żądanie
Gaston Investments	PLN	7 799	65	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Gaston Investments</i>	PLN	(2 848)	(1)			
HUB Developments	PLN	2 423	146	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną HUB Developments</i>		(375)	(126)		1,55%	na żądanie
Lakia Enterprises Limited	PLN	50 996	7 415	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Lakia Enterprises</i>		0	(4 436)			
IMES		3 943	99	3M WIBOR	1,55%	26.03.2020
		476 668	48 250			

Zgodnie z intencją Zarządu udzielone pożyczki będą spłacone w okresie od 3 do 5 lat.

Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami i należnościami handlowymi jest równa ich wartości bilansowej.

Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.

29.8 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	31/03/2016	31/12/2015
Należności handlowe od jednostek powiązanych	0	60
Pożyczki krótkoterminowe dla jednostek powiązanych, w tym:	141	0
- pożyczka	16 027	16 017
- odsetki	4 594	4 463
- odpis na pożyczki	(20 480)	(20 480)
Nadwyżka VAT naliczonego nad należnym	101	45
Pozostałe należności od jednostek powiązanych	968	942
Pozostałe należności od pozostałych jednostek	76	16
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	55	4
Należności pozostałe	1	0
Należności krótkoterminowe	1 342	1 067



(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim**

Jednostka powiązana	Waluta pożyczki	Kwota główna	Naliczone odsetki	Oprocentowanie	Marża	Termin spłaty
Mandy Investments	PLN	16 027	4 594	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Mandy Investments</i>		<i>(16 017)</i>	<i>(4 463)</i>			

29.9 Odroczonego podatek dochodowy**Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Na dzień 1 stycznia 2015	18 366
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	(2 378)
Naliczone odsetki od obligacji	127
Różnice kursowe	9
Na dzień 31 grudnia 2015 - przed kompensatą	16 124
Kompensata z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(16 124)
Na dzień 31 grudnia 2015 - po kompensacie	0
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	562
Naliczone odsetki od obligacji	133
Różnice kursowe	10
Na dzień 31 marca 2016 - przed kompensatą	16 829
Kompensata z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(16 829)
Na dzień 31 marca 2016 - po kompensacie	0

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień 1 stycznia 2015	18 366
Utrata wartości należności z tyt. pożyczek - część aktywowana	(3 562)
Naliczone odsetki od zaciągniętej pożyczki	383
Niezafakturowane koszty	24
Rezerwa urlopową	13
Naliczone odsetki od obligacji	816
Różnice kursowe	84
Na dzień 31 grudnia 2015 - przed kompensatą	16 124
Kompensata z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(16 124)
Na dzień 31 grudnia 2015 - po kompensacie	0
Utrata wartości należności z tyt. pożyczek - część aktywowana	(584)
Naliczone odsetki od zaciągniętej pożyczki	393
Naliczone odsetki od obligacji	795
Różnice kursowe	91
Rezerwa urlopową	10
Na dzień 31 marca 2016 - przed kompensatą	16 829
Kompensata z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(16 829)
Na dzień 31 marca 2016 - po kompensacie	0

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.10 Kapitał podstawowy**

	Liczba akcji		Wartość akcji	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Akcje zwykłe (w tysiącach)	32 863	34 833	3 286	3 483

Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał podstawowy wynosił 3.286 tys.PLN. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w wysokości kapitału podstawowego.

29.11 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy

	31/03/2016	31/12/2015
Pożyczki od jednostek powiązanych	12 891	12 909
	12 891	12 909

Zobowiązania z tytułu pożyczek na 31 marca 2016 r. dotyczą pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Lakia Enterprises (kwota główna: 7 666 tys PLN, odsetki: 1 871 tys PLN) oraz pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Lakia Investments (kwota główna: 3 159 tys PLN, odsetki: 195 tys PLN). Oprocentowanie pożyczki od spółki zależnej Lakia Enterprises wynosi 3M Wibor + marża 0.50%, od spółki zależnej Lakia Investments wynosi 3M Wibor + marża 1.55%.

Pożyczki od podmiotów powiązanych będą spłacane w okresie od 1 do 3 lat.

Zaciągnięte pożyczki nie są zabezpieczone.

29.12 Zysk na jedną akcję

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Zysk netto okresu	2 616	5 046
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	32 863	32 863
Zysk na jedną akcję (w PLN)	0,08	0,15
Rozwodniony zysk przypadający na akcjonariuszy	2 666	3 186
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	42 654	35 277
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,06	0,09

Na rozwodnienie zysku wpłynęła emisja przez spółkę CPD obligacji zamiennych na akcje. Na wysokość korekty wyniku wpłynęły: kwota odsetek (596 PLN), wycena obligacji na dzień bilansowy (31 tys. PLN) oraz wartość wyceny wbudowanego elementu pochodnego (-566 tys PLN). Kwoty te zostały pomniejszone o podatek dochodowy, który zostanie zapłacony w przyszłości.

Średnia ważona liczba akcji została skorygowana w związku z możliwością wykonania prawa do zamiany obligacji zamiennych na akcje (nie więcej niż 9.791.360 akcji). Średnioważona liczba akcji wyniosła 42.654 tys. sztuk.

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.13 Wyemitowane obligacje**

	31/03/2016	31/12/2015
<i>a/ emisja obligacji serii A</i>		
Wartość nominalna obligacji zamiennych wyemitowanych 26 września 2014 rok	22 966	22 966
Element wbudowany	27 909	27 909
Element dłużny w dniu początkowego ujęcia 26 września 2014 roku	50 875	50 875
Koszty odsetek naliczonych	3 563	2 967
Wycena na koniec okresu	503	472
Wycena wbudowanego elementu pochodnego	(16 840)	(16 274)
Wartość obligacji na dzień bilansowy	38 101	38 040

Obligatariusz	31 marca 2016	31 grudnia 2015
Laxey Investors Limited	0	0
The Weyerhaeuser Company Master Retirement Trust	1	1
LP Alternative LP by Laxey Partners (GP3) as General Partner	7	7
Laxey Partners Ltd	1	1
LP Value Ltd	7	7
Laxey Universal Value LP By Laxey Partners (GP2) as General Partner	1	1
The Value Catalyst Fund Limited	13	13
QVT Fund LP	17	17
Quintessence Fund LP	3	3
Lars E Bader	7	7
Co-op	33	33
Furseka	17	17
Broadmeadow	3	3

Zarząd Spółki 26 września 2014 r. podjął Uchwałę w sprawie przydziału I Transzy obligacji zamiennych serii A, a tym samym Spółka wyemitowała obligacje zamienne I Transzy. Dzień wykupu obligacji I Transzy przypada 26 września 2017 r. Emisja obligacji I Transzy została przeprowadzona w trybie emisji niepublicznej, zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 3/IX/2014 w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii D, w ramach programu emisji obligacji.

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 50 000 EUR (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro). Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 50.000 EUR. Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 10% (dziesięć procent) w skali roku licząc od Dnia Emisji Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 3 lata po Dniu Emisji tj. 27 września 2017 roku – z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu w razie zaistnienia Przypadku Naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje.

Wbudowany element pochodny wynika z:

- prawa możliwości zamiany obligacji na akcje przez obligatariusza po stałym kursie, w okresie od 2015-09-26 do 5 dni przed dniem wykupu, tj. 22-09-2017;
- walutowej opcji cap, dotyczącej przeliczenia zobowiązania na akcje w dniu konwersji po kursie EUR/PLN z tego dnia,

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.13 Wyemitowane obligacje - cd**

	31 marca 2016	31 grudnia 2015
<i>b) emisja obligacji serii B</i>		
Wartość nominalna obligacji wyemitowanych 13 stycznia 2015 r.	29 552	29 552
Koszty odsetek naliczonych	3 217	2 633
Odsetki spłacone	(2 633)	(1 354)
Wycena metodą efektywnej stopy procentowej	111	84
Wartość obligacji na dzień bilansowy	30 247	30 915

W dniu 13 stycznia 2015 roku Spółka wyemitowała łącznie 30.000 obligacji zabezpieczonych serii B. Emisja Obligacji została przeprowadzona w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, tj. w ramach oferty prywatnej.

Obligacje zostały wyemitowane na następujących warunkach:

- Emitent nie określił celu emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, nie określił także przedsięwzięcia, które ma zostać sfinansowane z emisji Obligacji.
- Emitowane Obligacje są obligacjami na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, zabezpieczonymi, niemającymi formy dokumentu.
- Łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Obligacji wynosi nie więcej niż 30.000.000 PLN.
- Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN.
- Obligacje zostaną wykupione przez Spółkę w dniu przypadającym 4 lata po dniu emisji Obligacji, tj. na dzień 13 stycznia 2019 roku (dalej „Data Wykupu”) – z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego przedterminowego wykupu Obligacji w razie zaistnienia przypadków naruszenia przez Emitenta warunków, na jakich wyemitowane zostały Obligacje lub na żądanie Emitenta.
- Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej wynoszącej 9,1% w skali roku.
- Jeżeli Emitent nie wykupi Obligacji wcześniej w sytuacji wystąpienia przypadków naruszenia na żądanie Obligatariusza lub na żądanie Emitenta, wykup Obligacji nastąpi w Dacie Wykupu i zostanie dokonany poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji, powiększonej o należne, a niewypłacone odsetki od Obligacji.

9 lutego 2015 r. została zawarta Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego na udziałach spółki Blaise Investments sp. z o.o., pomiędzy Lakia Enterprises Limited a Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelarią Adwokatów i Radców Prawnych sp. j. działającym w imieniu własnym ale na rachunek obligatariuszy posiadających obligacje serii B.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony na 100 udziałach w kapitale zakładowym spółki Blaise Investments sp. z o.o., o wartości nominalnej 50 zł każdy, stanowiących 100% kapitału zakładowego tej spółki. Wartość nominalna pakietu 1.000 udziałów wynosi 50.000 zł.

Zastaw rejestrowy został ustanowiony do kwoty 45.000.000 zł.

29.14 Koszty administracyjne

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Usługi doradcze	39	518
Wynagrodzenia	268	240
Wynagrodzenie audytora	0	1
Nieodliczany VAT	1	70
Pozostałe usługi	119	96
	427	925

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W grupie kosztów administracyjnych w pierwszym kwartale 2016 roku Spółka odnotowała spadek kosztów usług doradczych w stosunku do analogicznego okresu 2015 roku o 485 tys. PLN. Zmniejszenie kosztów usług doradczych jest konsekwencją optymalizacji kosztów .

29.15 Przychody i koszty finansowe

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Przychody z tytułu odsetek:		
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	32	59
- Odsetki od depozytów	7	23
Pozostałe przychody finansowe	0	0
Przychody finansowe z tytułu wyceny wbudowanego instrumentu pochodnego	566	1 872
Różnice kursowe netto	0	1 079
Przychody finansowe	605	3 033
Koszty z tytułu odsetek:		
- Odsetki od jednostek powiązanych	68	78
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	1 277	1 139
Różnice kursowe netto	23	0
Pozostałe koszty finansowe	28	(8)
Koszty finansowe	1 396	1 209

29.16 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
Zysk/strata przed opodatkowaniem	2 616	5 046
Korekty z tytułu:		
- różnic kursowych	(505)	(2 774)
- amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	1	3
- kosztów z tytułu odsetek	1 243	1 183
- przychodów z tytułu odsetek	(3 787)	(4 132)
- zmiana stanu należności	(134)	(264)
- zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	(662)	(76)
	(1 228)	(1 014)

29.17 Transakcje z jednostkami powiązanimi

CPD S.A. nie ma bezpośredniej jednostki dominującej ani jednostki dominującej wyższego szczebla. Coöperatieve Laxey Worldwide W.A. jest znaczącym inwestorem.

CPD zawiera również transakcje z kluczowym personelem kierowniczym, jednostkami zależnymi oraz pozostałymi jednostkami powiązanimi, kontrolowanymi przez kluczowy personel kierowniczy Grupy.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera następujące salda wynikające z transakcji zawartych z jednostkami powiązanimi:

	01/01/2016 - 31/03/2016	01/01/2015 - 31/03/2015
a) Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym		
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	75	60
Koszt wynagrodzeń członków zarządu	60	45
b) Transakcje ze znaczącym inwestorem		
Laxey - pożyczka	326	312
Odpis na pożyczkę Laxey	(326)	(312)



(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.17 Transakcje z jednostkami powiązаныmi -c.d.****c) Transakcje z jednostkami zależnymi**

Przychody

<i>2/124 Gaston Investments</i>	25	24
<i>3/93 Gaston Investments</i>	24	20
<i>4/113 Gaston Investments</i>	49	47
<i>5/92 Gaston Investments</i>	33	26
<i>6/150 Gaston Investments</i>	20	19
<i>7/120 Gaston Investments</i>	14	12
<i>8/126 Gaston Investments</i>	43	37
<i>9/151 Gaston Investments</i>	9	8
<i>10/165 Gaston Investments</i>	16	11
<i>11/162 Gaston Investments</i>	11	9
<i>12/132 Gaston Investments</i>	29	26
<i>13/155 Gaston Investments</i>	28	25
<i>15/167 Gaston Investments</i>	16	14
<i>16/88 Gaston Investments</i>	4	3
<i>18 Gaston Investments</i>	27	25
<i>19/97 Gaston Investments</i>	4	4
<i>20/140 Gaston Investments</i>	5	5
<i>Antigo Investments</i>	41	43
<i>Blaise Gaston Investments</i>	52	40
<i>Blaise Investments</i>	197	224
<i>Belise Investments</i>	106	291
<i>Buffy Holdings No1 Ltd</i>	997	1 088
<i>Celtic Investments Ltd</i>	3	3
<i>Challenge 18</i>	1 313	1 481
<i>Elara Investments</i>	23	29
<i>Gaston Investments</i>	64	78
<i>Hub Developments</i>	20	21
<i>IMES</i>	29	1
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	415	294
<i>Mandy investments</i>	130	142

Koszty

<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	42	50
<i>Lakia Investments</i>	26	28

Zobowiązania

<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	9 537	9 596
<i>Lakia Investments</i>	3 354	3 251

Należności

<i>Smart City Sp.k.</i>	0	20
<i>2/124 Gaston Investments</i>	3 513	3 183
<i>3/93 Gaston Investments</i>	3 274	2 784
<i>4/113 Gaston Investments</i>	7 085	6 291
<i>5/92 Gaston Investments</i>	4 518	3 424
<i>6/150 Gaston Investments</i>	2 852	2 570
<i>7/120 Gaston Investments</i>	1 919	1 650
<i>8/126 Gaston Investments</i>	5 966	4 793

(Wszystkie kwoty wyrażone są w tys. PLN, o ile nie podano inaczej)

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**29.17 Transakcje z jednostkami powiązаныmi - cd**

<i>9/151 Gaston Investments</i>	1 280	1 061
<i>10/165 Gaston Investments</i>	2 200	1 404
<i>11/162 Gaston Investments</i>	1 454	1 235
<i>12/132 Gaston Investments</i>	4 011	3 480
<i>13/155 Gaston Investments</i>	3 853	3 271
<i>15/167 Gaston Investments</i>	2 139	1 805
<i>16/88 Gaston Investments</i>	585	469
<i>18 Gaston Investments</i>	3 674	3 249
<i>19/97 Gaston Investments</i>	631	544
<i>20/140 Gaston Investments</i>	722	613
<i>Antigo investments</i>	5 222	5 297
<i>Odpis na pożyczkę Antigo Investments</i>	(1 151)	(263)
<i>Blaise Gaston Investments</i>	7 137	5 620
<i>Blaise Investments</i>	29 292	29 855
<i>Belise Investments</i>	17 789	40 072
<i>Odpis na pożyczkę Belise</i>	0	(6 238)
<i>Buffy Holdings No1 Ltd</i>	195 758	190 516
<i>Odpis na pożyczkę Buffy Holdings No1 Ltd</i>	(30 652)	(59 213)
<i>Celtic Asset Management</i>	41	8
<i>Odpis na pożyczkę Celtic Asset management</i>	(3)	0
<i>Celtic Investments Ltd</i>	1 869	1 724
<i>Odpis na pożyczkę Celtic Investments Ltd</i>	(1 793)	(1 632)
<i>Challenge 18</i>	186 019	192 971
<i>Smart City sp.z o.o.</i>	4	4
<i>Odpis na pożyczkę Smart City sp.z o.o.</i>	(4)	0
<i>Elara Investments</i>	2 892	3 315
<i>Odpis na pożyczkę Elara Investments</i>	(2 274)	(2 887)
<i>Gaston Investments</i>	7 864	10 583
<i>Odpis na pożyczkę Gaston Investments</i>	(2 849)	(3 879)
<i>Hub Developments</i>	2 569	2 587
<i>Odpis na pożyczkę HUB Developments</i>	(501)	(110)
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	58 411	38 779
<i>Odpis na pożyczkę Lakia Enterprises Ltd</i>	(4 436)	(15 233)
<i>Mandy investments</i>	20 621	20 494
<i>Odpis na pożyczkę Mandy Investments</i>	(20 480)	(20 328)
<i>IMES</i>	4 042	2 264

d) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązаныmi

Koszty

<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś&Rodzynkiewicz sp. komandytowa</i>	0	20
--	---	----