



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA III KWARTAŁ 2014**

CPD S.A.

RAPORT ZA TRZECI KWARTAŁ 2014 R.

SPIS TREŚCI**I. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI**

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

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2014 R. WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CPD S.A

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

Grupa Kapitałowa CPD (dawniej Celtic) rozpoczęła swoją działalność w Polsce w 1999 r, od założenia 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.

Obecnie, CPD S.A. jest spółką holdingową kontrolującą grupę 38 spółek zależnych, koncentrujących się na prowadzeniu projektów deweloperskich w segmencie mieszkaniowym i biurowym. Podstawową rolę w dotychczasowej działalności Grupy Kapitałowej Celtic odgrywał segment biurowy. Bieżące plany Grupy koncentrują się na rozwoju działalności mieszkaniowej, głównie poprzez realizację sztandarowego projektu w warszawskiej dzielnicy Ursus.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA TRZECI KWARTAŁ 2014 R.

2. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na dzień 30 września 2014 roku w skład Grupy Kapitałowej CPD (dalej Grupa, Grupa CPD, Grupa Kapitałowa) wchodził podmiot dominujący – CPD S.A. (dalej Spółka, Emitent) oraz 38 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.

Trwa proces likwidacji spółki Celtic Asset Management Sp. z o.o. rozpoczęty 15 maja 2013 r.

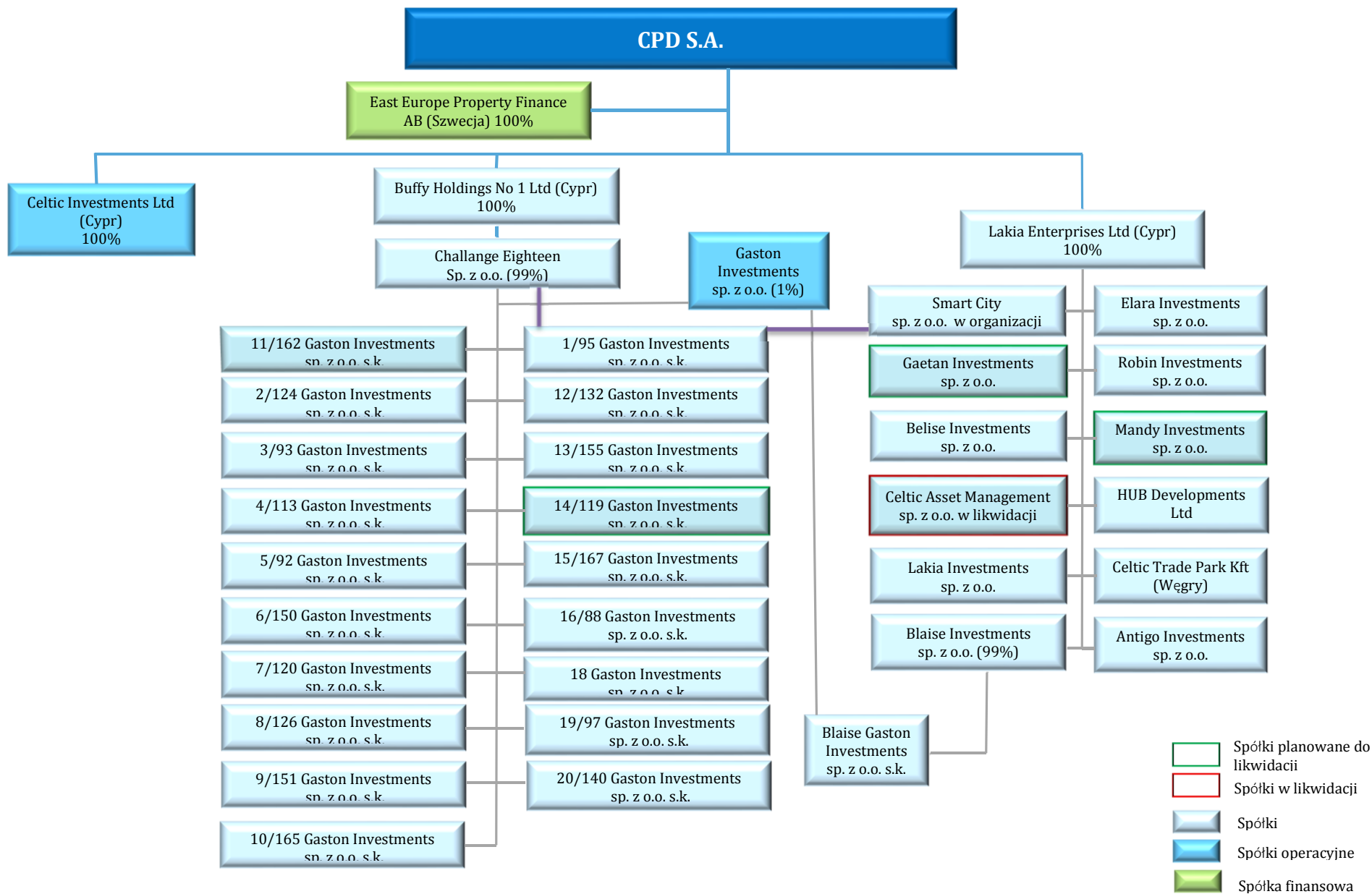
Wszystkie spółki Grupy podlegają konsolidacji według metody pełnej.

Strukturę Grupy CPD na dzień 30 września 2014 r. prezentuje poniższy schemat.

CPD S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA TRZECI KWARTAŁ 2014 R.

Struktura Grupy CPD na dzień 30 września 2014 r.



3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

	Okres 3 miesięcy			Okres 9 miesięcy		
	Od 01.07.2014 do 30.09.2014 (w tys. PLN)	Od 01.07.2013 do 30.09.2013 (w tys. PLN)	Zmiana (%)	Od 01.01.2014 do 30.09.2014 (w tys. PLN)	Od 01.01.2013 do 30.09.2013 (w tys. PLN)	Zmiana (%)
Przychody ze sprzedaży	3 779	4 521	-16,4%	10 998	12 358	-11,0%
Koszt własny sprzedaży	-466	-3 093	-84,9%	-1 727	-11 752	-85,3%
W tym: koszt sprzedanych zapasów	0	142	-100,0%	14	4 274	-99,7%
koszt sprzedanych środków trwałych	0	0	-	39	38	2,6%
zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów	12	19	-36,8%	12	-221	-105,4%
koszt wykonanych usług	454	2 932	-84,5%	1 662	7 661	-78,3%
Zysk na sprzedaży	3 313	1 428	132,0%	9 271	606	1429,9%
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	-2 370	-2 905	-18,4%	-7 562	-9 021	-16,2%
Koszty administracyjne - pozostałe	-9 199	-3 331	176,2%	-12 990	-7 525	72,6%
Koszty sprzedaży i marketingowe	-100	-103	-2,9%	-234	-153	52,9%
Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0	399	-100,0%	0	-1 783	-100,0%
Pozostałe przychody	293	59	396,6%	309	414	-25,4%
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	60 499	-3 476	-1840,5%	57 727	1 204	4694,6%
Wynik z wyceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży	0	-632	-100,0%	0	717	-100,0%
Wynik ze sprzedaży jednostek zależnych	-2	-1	100,0%	-4	-1	300,0%
Zysk (strata) operacyjny	52 434	-8 562	-712,4%	46 517	-15 542	-399,3%
Przychody finansowe	297	2 244	-86,7%	456	327	39,4%
Koszty finansowe	-1 969	-1 154	70,6%	-5 736	-6 251	-8,2%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	50 762	-7 472	-779,4%	41 237	-21 466	-292,1%
Podatek dochodowy	2 171	888	144,5%	2 414	-2 129	-213,4%
Zysk (strata) netto	52 933	-6 584	-904,0%	43 651	-23 595	-285,0%
Podstawowy i rozwodniony zysk (strata) na 1 akcję w PLN	1,53	-0,19	-905,3%	1,26	-0,68	-285,6%

W trzecim kwartale 2014 roku Grupa CPD S.A. odnotowała zysk netto w wysokości 52,9 mln PLN, co oznacza poprawę wyniku netto o 59,5 mln PLN w stosunku do trzeciego kwartału roku ubiegłego.

Wśród czynników, które pozytywnie wpłynęły na poprawę wyniku Grupy w III kwartale 2014 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, główną rolę odegrał dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 60,5 mln PLN oraz wzrost zysku na sprzedaży w kwocie 1,9 mln PLN. Także zmniejszenie kosztów administracyjnych utrzymania nieruchomości o 0,5 mln PLN przyczyniło się do zwiększenia zysku netto Grupy w ujęciu kwartalnym.

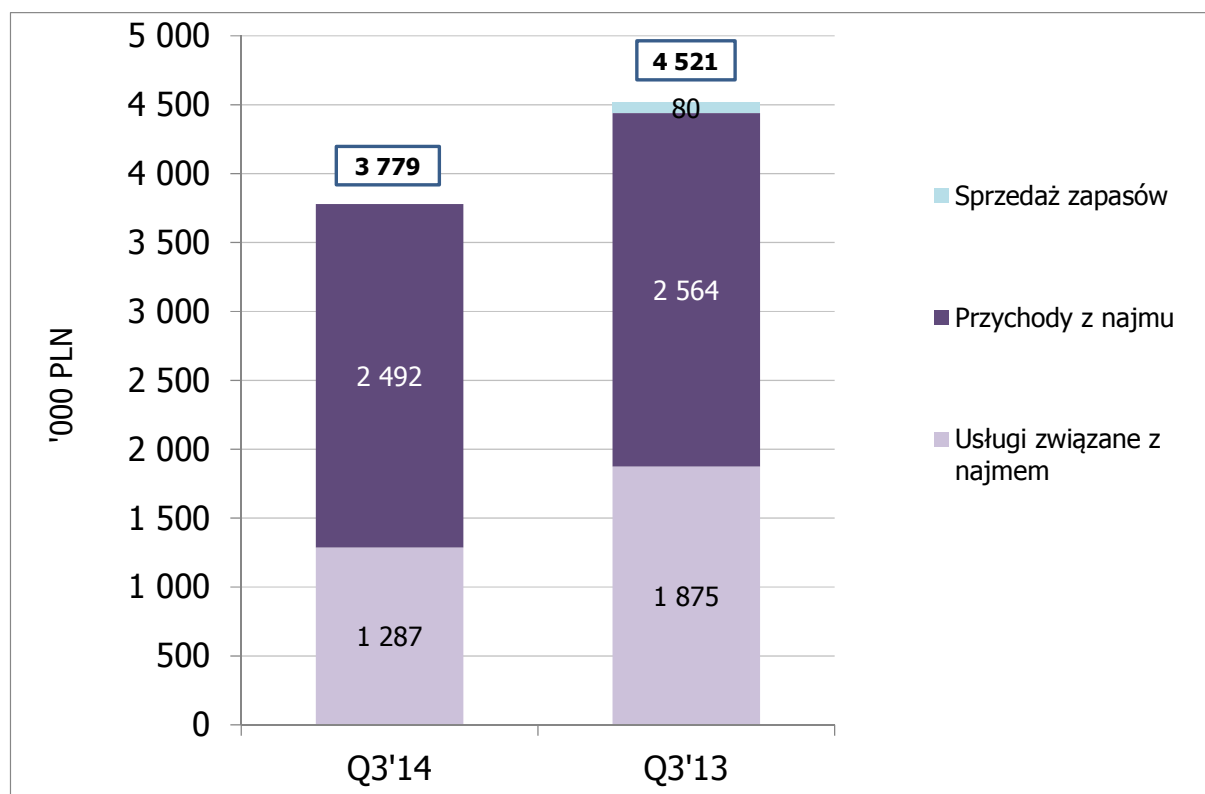
Z kolei głównymi czynnikami mającymi negatywny wpływ na wynik netto w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego były przede wszystkim zwiększenie pozostałych kosztów administracyjnych o 5,9 mln PLN, spadek przychodów finansowych o 1,9 mln PLN oraz wzrost kosztów finansowych o 0,8 mln PLN.

Przychody ze sprzedaży za III kwartał 2014 r. zamknęły się w kwocie 3,8 mln PLN. Największy, bo 66-procentowy udział w tej kwocie reprezentowały przychody z najmu. W odniesieniu do wartości za 9 miesięcy 2014 roku przychody z najmu wyniosły 7,0 mln PLN wobec 5,9 mln PLN w analogicznym okresie roku ubiegłego. 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.

W III kwartale 2014 r. Grupa nie zarejestrowała przychodów ze sprzedaży zapasów ani z działalności doradczej.

CPD S.A.
RAPORT KWARTALNY ZA TRZECI KWARTAŁ 2014 R.

Poniższy wykres przedstawia strukturę przychodów ze sprzedaży w III kwartale roku 2014 i 2013.



W III kwartale 2014 r. Grupa rozpoznała dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 60,5 mln PLN. Istotny wzrost wycen dotyczył działek położonych w dzielnicy Ursus w Warszawie i był rezultatem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich w lipcu 2014 roku.

W III kwartale 2014 r. Grupa kontynuowała proces redukcji kosztów. Dzięki temu obniżyła koszty administracyjne utrzymania nieruchomości o kwotę 0,5 mln PLN w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego. Zmniejszenie tych kosztów to w głównej mierze efekt obniżenia kosztów pracowniczych o 0,3 mln PLN. W ujęciu narastającym Grupa zredukowała koszty administracyjne utrzymania nieruchomości o 1,5 mln PLN w porównaniu do tego samego okresu roku ubiegłego.

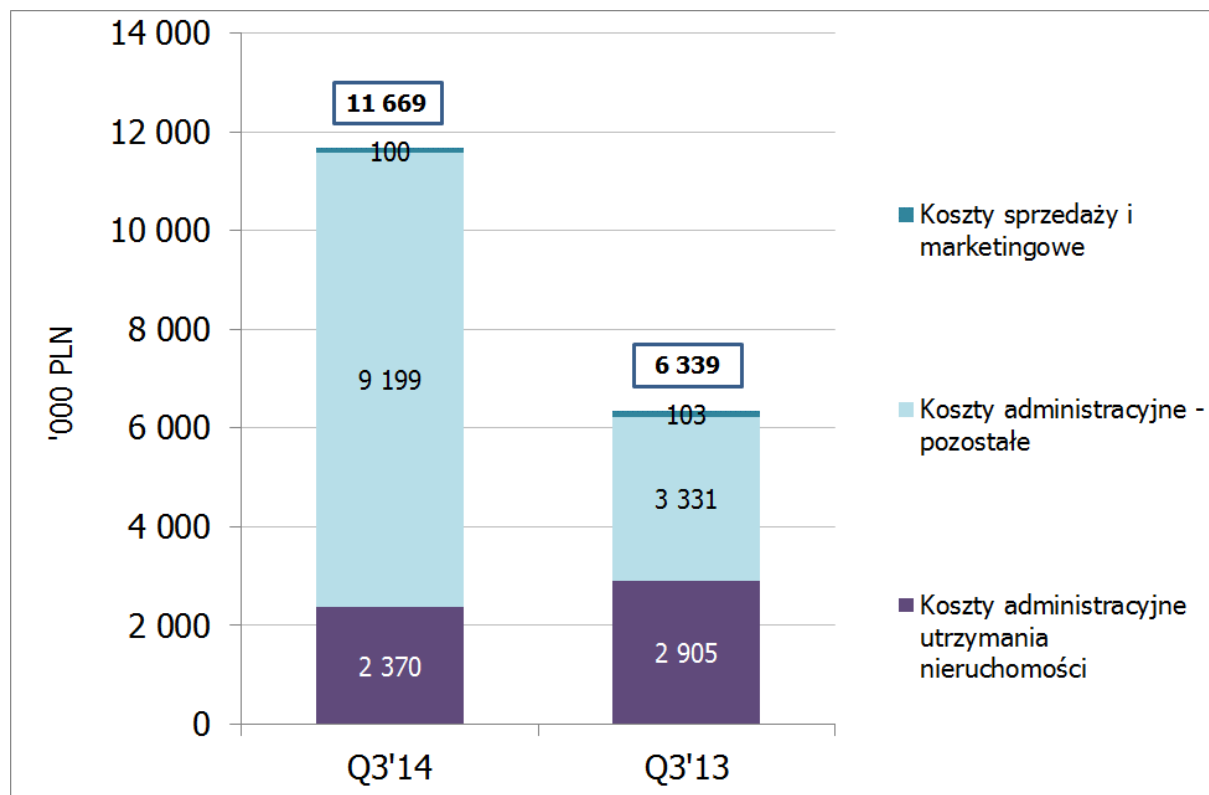
Negatywny wpływ na końcową wysokość kwartalnego wyniku netto Grupy wywarł wzrost pozostałych kosztów administracyjnych w kwocie 5,9 mln PLN, spowodowany przede wszystkim nieodpłatnym przekazaniem części działek przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod drogi. Kolejnymi czynnikami negatywnie wpływającymi na wyniki Grupy w III kwartale bieżącego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego były spadek przychodów finansowych i wzrost kosztów finansowych, spowodowane głównie wahaniami kursu EUR/PLN.

W ujęciu narastającym na koniec września 2014 r. Grupa CPD zanotowała poprawę wyniku netto o 67,2 mln PLN w stosunku do analogicznego okresu obejmującego 9 miesięcy roku ubiegłego. Głównymi czynnikami mającymi pozytywny wpływ na wynik Grupy były przede wszystkim polepszenie wyniku z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 56,5 mln PLN oraz wzrost zysku na sprzedaży w kwocie 8,7 mln PLN. Spadek kosztów administracyjnych utrzymania nieruchomości o 1,5 mln PLN również przyczynił się do poprawy wyniku Grupy.

CPD S.A.**RAPORT KWARTALNY ZA TRZECI KWARTAŁ 2014 R.**

Z kolei głównym czynnikiem mającym negatywny wpływ na wynik Grupy za 9 miesięcy 2014 roku był wzrost pozostałych kosztów administracyjnych wynikający przede wszystkim z nieodpłatnego przekazania części działek pod drogi.

Poniższy wykres przedstawia strukturę kosztów operacyjnych Grupy w III kwartale 2014 i 2013 roku.

**Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej**

	Na dzień:		Zmiana (%)
	30.09.2014 (w tys. PLN)	31.12.2013 (w tys. PLN)	
Aktywa razem	553 206	474 923	16,5%
Aktywa trwałe, w tym:	510 134	447 304	14,0%
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	505 545	442 793	14,2%
<i>Obligacje</i>	3 370	3 190	5,6%
Aktywa obrotowe, w tym:	43 072	27 619	56,0%
<i>Zapasy</i>	7 666	7 773	-1,4%
<i>Należności handlowe oraz pozostałe należności</i>	15 684	7 865	99,4%
<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	19 722	11 981	64,6%
Pasywa razem	553 206	474 923	16,5%
Kapitały własne razem, w tym:	372 833	329 362	13,2%
<i>Kapitał podstawowy</i>	3 460	3 460	0,0%
<i>Akcje własne</i>	-12 300	-12 300	0,0%
<i>Kapitał rezerwowy</i>	987	987	0,0%
<i>Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych</i>	-4 027	-3 847	4,7%
<i>Skumulowane zyski z lat poprzednich</i>	384 713	341 062	12,8%
Zobowiązania razem, w tym:	180 373	145 561	23,9%
<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	74 653	35 879	108,1%
<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	105 720	109 682	-3,6%

Na koniec września 2014 r. wartość całkowitych aktywów Grupy znacząco wzrosła w stosunku do stanu na koniec roku 2013. Przede wszystkim wzrosła wartość nieruchomości inwestycyjnych (wzrost o 62,8 mln PLN), co było rezultatem wzrostu wycen nieruchomości położonych w dzielnicy Ursus w Warszawie. Wzrosła również wartość aktywów obrotowych (o 56%), głównie w wyniku emisji obligacji i wiążącego się z tym zwiększenia salda środków pieniężnych.

Na koniec września 2014 r. wartość kapitałów własnych wynosiła 372,8 mln PLN, co stanowiło 67% łącznych aktywów Grupy, podczas gdy zobowiązania stanowiły 33% całkowitych aktywów. Wskaźniki te zmieniły się nieznacznie w porównaniu do stanu na koniec 2013 roku (odpowiednio 69% i 31%).

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2014 roku znacznie wzrosła również wartość zobowiązań. Było to spowodowane głównie emisją obligacji zamiennych na akcje oraz postępującym procesem komercjalizacji budynku biurowego IRIS, co z kolei wiązało się z koniecznością zaciągania kolejnych transz kredytu w banku BZ WBK w celu sfinansowania prac wykończeniowych związanych z udostępnieniem powierzchni biurowej najemcom.

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

	30.09.2014	31.12.2013
Zobowiązania razem do sumy bilansowej	32,6%	30,6%
Zobowiązania długoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	13,5%	7,6%
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11,6%	4,6%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1,8%	2,8%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	0,0%	0,1%
Zobowiązania krótkoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	19,1%	23,1%
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	11,5%	19,8%
Wyemitowane obligacje	4,2%	0,0%
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	3,4%	3,2%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,0%	0,1%

Zmianie w stosunku do stanu na koniec roku 2013 uległa struktura zobowiązań. Udział zadłużenia długoterminowego w sumie bilansowej wzrósł z 7,6% na koniec grudnia 2013 r. do 13,5% na koniec września 2014 r. Zmiana ta jest wynikiem między innymi zrefinansowania kredytu wcześniej zaciągniętego w HSBC Bank Polska przez mBank w lipcu bieżącego roku. Skutkowało to przekwalifikowaniem powyższego zobowiązania z krótkoterminowego na długo terminowe i miało pozytywny wpływ na udział zadłużenia krótkoterminowego, który spadł z 23,1% na 31 grudnia 2013 r. do 19,1% na 30 września 2014 r.

4. ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**• PROJEKT IRIS PRZY UL. CYBERNETYKI 9, W WARSZAWIE - KOMERCJALIZACJA**

Budynek Iris jest sześciokondygnacyjnym budynkiem biurowym o łącznej powierzchni najmu ok. 14,3 tys. m² wraz z 233 miejscami parkingowym i jest końcowym etapem projektu biurowo-mieszkaniowego zlokalizowanego u zbiegu ulic Cybernetyki i Postępu w Warszawie. Na koniec III kwartału 2014 r., budynek jest w dużym stopniu wynajęty. Aktualnie prowadzone są aktywne działania mające na celu komercjalizację 100% powierzchni budynku. W dniu publikacji raportu budynek jest wynajęty w 81%. W związku z powyższym, w przypadku pojawienia się jakichkolwiek przesłanek mogących wpłynąć na przyjęty harmonogram, w celu ich zapobieżenia Zarząd Spółki podjął decyzję, iż Grupa Kapitałowa CPD S.A. będzie subsydiował projekt IRIS.

• URUCHOMIENIE KREDYTU HIPOTECZNEGO

1 lipca 2014 r. został uruchomiony kredyt na podstawie umowy kredytowej z dnia 18 czerwca 2014 roku pomiędzy spółkami zależnymi Lafia Investments i Robin Investments a 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. Dokładne informacje na ten temat zostały zamieszczone w punkcie 28 niniejszego raportu.

• GŁOSOWANIE KOMISJI ŁADU PRZESTRZENNEGO

1 lipca 2014 r., po posiedzeniu Rady Dzielnicy Ursus, które odbyło się 5 czerwca 2014 r., odbyło się posiedzenie Komisji Ładu Przestrzennego przy Radzie m.st. Warszawy, na którym poddano pod głosowanie opiniowanie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I.

W wyniku głosowania pozytywnie zaopiniowano projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I. W konsekwencji pozytywnego zaopiniowania Projekt Planu trafił pod głosowanie Rady Miasta, które odbyło się 3 lipca 2014 r. W wyniku głosowania, Rada podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

• WYBÓR BIEGŁEGO REWIDENTA

2 lipca 2014 r. 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 2014 roku,
- zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2014 roku,
- przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2014 roku,
- przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego CPD S.A. na 30 czerwca 2014 roku.

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

- **UCHWALENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH**

Prace nad planem od momentu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy ze zmianami oraz podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich do momentu jego uchwalenia trwały prawie 8 lat.

Ostatecznie zwieńczeniem tych lat było poddanie pod głosowanie w dniu 3 lipca 2014 r. na sesji Rady m.st. Warszawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I.

Rada m.st. Warszawy, w wyniku głosowania podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich - część I.

Dokument ten umożliwia rozpoczęcie rewitalizacji zdegradowanych terenów przemysłowych oraz uporządkowanie urbanistyczne obszaru o powierzchni około 220 ha, który stanowi 25 % powierzchni całej dzielnicy Ursus. Obecnie jest to obszar o największym potencjale inwestycyjnym na terenie m. st. Warszawy objęty jednorodnym planem zagospodarowania przestrzennego z doskonałymi, nowoczesnymi rozwiązaniami infrastrukturalnymi w zakresie komunikacji publicznej: szynowej i drogowej, oddalony tylko o 9 km od ścisłego centrum Warszawy i 5 min jazdy samochodem od lotniska Fryderyka Chopina.

Ostatnim etapem prac nad planem zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I było jego uprawomocnienie i w związku z tym stanie się obowiązującym prawem miejscowym, które nastąpiło 30 dni od ogłoszenia przez uprawomocniony organ w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego czyli w dniu 15 sierpnia 2014 r.

- **PODPISANIE AKTÓW NOTARIALNYCH**

Jako zwieńczenie trwających niemal cztery lata rozmów z miastem stołecznym Warszawa oraz Skarbem Państwa, 3 lipca 2014 r., spółki zależne Emitenta tj.:

- Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 2/124 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 3/93 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 5/92 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 6/150 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 8/126 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 9/151 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 10/165 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 11/162 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 12/132 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 13/155 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 15/167 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 18 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

i

miasto stołeczne Warszawa,

oraz

- Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

i

- Skarb Państwa,

zawarły umowy w formie aktów notarialnych, obejmujące przeniesienie praw użytkowania wieczystego działek na miasto stołeczne Warszawa oraz Skarb Państwa. Ww. tereny w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich - część I, przeznaczone są na tereny publiczne.

Spółki zależne zawarły następujące umowy:

- Umowa przedwstępna sprzedaży zawarta 3 lipca 2014 r. w formie aktu notarialnego między spółką 18 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. a miastem stołecznym Warszawa dotyczy sprzedaży przez Spółkę Zależną, prawa wieczystego użytkowania nieruchomości o następujących numerach KW WA1M/00228713/9, WA1M/00283412/2, WA1M/00338241/3, WA1M/00359139/8, WA1M/00453511/9, WA5M/00444063/5, WA5M/00444810/7, WA5M/00460144/5, zlokalizowanych w Warszawie w dzielnicy Ursus. Łączna wartość ewidencyjna prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w księgach spółek to 5 687 012,99 złotych. Cena sprzedaży opiewa na kwotę 1 złoty za nieruchomość.
- Umowa darowizny zawarta 3 lipca 2014 r. w formie aktu notarialnego między spółkami Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 2/124 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 3/93 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 5/92 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 6/150 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 8/126 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 9/151 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 10/165 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 11/162 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 12/132 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 13/155 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., 15/167 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. a miastem stołecznym Warszawa dotyczy nieodpłatnego przeniesienia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości o numerach KW WA5M/00444808/0, WA5M/00473247/1, WA5M/00470813/9, WA5M/00470814/6, WA1M/00283410/8, WA1M/00283123/9, WA1M/00283128/4, WA1M/00338197/9, WA1M/00454073/3, WA1M/00283125/3, WA1M/00060388/5, WA1M/00359150/1, WA5M/00443952/7, WA1M/00060218/3, WA1M/00060294/9, WA5M/00444064/2, WA5M/00444065/9, WA1M/00233103/8, WA1M/00377082/5, WA1M/00432820/5, WA5M/00443951/0, WA5M/00444066/6, zlokalizowanych w Warszawie w dzielnicy Ursus. Łączna wartość ewidencyjna prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w księgach to 23 462 396,59 złotych.
- Umowa rozwiązania użytkowania wieczystego zawarta 3 lipca 2014 r. w formie aktu notarialnego między spółką Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a Skarbem Państwa, dotyczy rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości o numerach KW WA1M/00228714/6 oraz WA5M/00444807/3, zlokalizowanych w Warszawie w dzielnicy Ursus. Łączna wartość ewidencyjna nieruchomości w księgach to 3 372 163,96 złotych.

Zawarcie powyższych umów jest kolejnym krokiem umożliwiającym uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Orłów Piastowskich - część I. Bezpłatne uzyskanie powyższych terenów przez miasto, jest następnym etapem przybliżającym dzielnicę Ursus do kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych terenów poprzemysłowych po byłych Zakładach Przemysłowych Ursus. Wpływa to pozytywnie na zsynchronizowane i zrównoważone uruchomienie

wielofunkcyjnej inwestycji o charakterze miejskim na powyższych terenach i jednocześnie jest niezmiernie istotnym impulsem dla gospodarczego rozwoju całej dzielnicy.

Grupa CPD jako największy inwestor na tym terenie pragnie w podniosły sposób zaznaczyć rozpoczęcie inwestycji na obszarze objętym nowo uchwalonym planem, która wpisuje się w nowy rozdział współpracy pomiędzy samorządem a deweloperem w dziedzinie rozwoju obszarów pod obiekty publiczne – drogi, obiekty oświatowe, kulturalne włączając w to zorganizowanie muzeum poświęconego historii Ursusa i tym samym podkreślić wagę jaką miało uchwalenie planu zagospodarowania tych terenów nie tylko dla mieszkańców dzielnicy, ale całej Warszawy. Uchwalenie Planu jest zwieńczeniem wszystkich innych inwestycji publicznych na tym terenie: między innymi Zachodnia Obwodnica Warszawy, węzeł komunikacyjny Salomea oraz nowo wybudowane arterie komunikacyjne ul. 4 Czerwca 1989 r. i ul. Nowomory nad traktami kolejowymi.

- **NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.**

5 sierpnia 2014 r. w siedzibie Spółki odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments S.A., które podjęło uchwały:

- 1) w sprawie wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
- 2) w sprawie przyjęcia porządku obrad
- 3) w sprawie: emisji obligacji serii A zamiennych na akcje Spółki serii G oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru obligacji zamiennych serii A, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii G oraz zmiany Statutu Spółki, dematerializacji akcji serii G oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii G do obrotu na rynku regulowanym.

- **DECYZJA O PRZEPROWADZENIU EMISJI OBLIGACJI**

W celu zabezpieczenia potrzeb finansowych Grupy na najbliższe lata, w tym głównie przygotowanie inwestycji na terenach objętych planem oraz dokończenie projektu Iris, Zarząd CPD S.A. planuje dofinansowanie Grupy przez akcjonariuszy Spółki. W rezultacie w dniu 5 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło o przeprowadzeniu przez Spółkę emisji obligacji zamiennych na akcje o łącznej ilości nie przekraczającej 160 sztuk i wartości nominalnej 50 tys. EUR za sztukę. Łączna wartość nominalna obligacji wyniesie nie więcej niż 8.000 tys. EUR. Obligacje będą emitowane w transzach, z zastrzeżeniem że ostatnia emisja będzie miała miejsce nie później niż 31 grudnia 2015 r. Emisja obligacji będzie skierowana w pierwszej kolejności do wybranych inwestorów z grona dotychczasowych akcjonariuszy i nie będzie stanowiła oferty publicznej. W ocenie Zarządu pozyskanie przez Grupę kapitału przez emisję obligacji jest najkorzystniejszym sposobem pozyskania niezbędnych środków finansowych na korzystnych warunkach.

Regulamin składania przez akcjonariuszy CPD S.A. deklaracji zainteresowania nabyciem obligacji został opublikowany 18 sierpnia 2014 roku. Deklaracje zainteresowania nabyciem obligacji będą przyjmowane do 1 września 2014 roku. Data wstępnego przydziału została zaplanowana na dzień 8 września 2014 roku. Zawiadomienie o wynikach wstępnego przydziału będzie miało miejsce 11 września 2014 roku.

- **PODPISANIE ANEKSU DO UMOWY KREDYTOWEJ**

W dniu 12 sierpnia 2014 roku został podpisany trzeci aneks do umowy kredytowej, zawartej pomiędzy Bankiem Zachodnim WBK a spółka zależną Belise Investments sp. z o.o., który zmienił termin konwersji bądź spłaty kredytu z dnia 12 sierpnia 2014 na dzień 31 grudnia 2014 r. Szczegółowo zostało to opisane w punkcie 28 niniejszego raportu.

• UPRAWOMOCNIENIE SIĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULICY ORŁÓW PIASTOWSKICH – CZĘŚĆ I

15 sierpnia 2014 r zakończył się ostatni etap formalnego uprawomocnienia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich - Część I.

3 lipca 2014 roku, Rada Miasta st. Warszawa podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – Część I. Podjęcie uchwały przez Radę Miasta uruchomiło ostatni etap wdrożenia w życie Planu.

15 lipca 2014 roku uchwała Rady Miasta st. Warszawa z dnia 3 lipca została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uchwała wraz z całą dokumentacją została przekazana do Wojewody Mazowieckiego, który w ramach swoich uprawnień, w dniu 5 sierpnia 2014 roku, na stronach w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego opublikował Rozstrzygnięcie Nadzorcze.

W związku z tym, MPZP dla terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich - Część I., w brzmieniu skorygowanym przez Wojewodę Mazowieckiego, wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa, czyli w dniu 15 sierpnia 2014 roku.

Prace nad planem od momentu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ze zmianami oraz podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich trwały prawie 8 lat.

Dokument ten umożliwia rozpoczęcie rewitalizacji zdegradowanych terenów przemysłowych oraz uporządkowanie urbanistyczne obszaru o powierzchni około 220 ha, który stanowi 25 % powierzchni całej dzielnicy Ursus. Obecnie jest to obszar o największym potencjale inwestycyjnym na terenie m. st. Warszawa objęty jednorodnym planem zagospodarowania przestrzennego z doskonałymi, nowoczesnymi rozwiązaniami infrastrukturalnymi w zakresie komunikacji publicznej: szynowej i drogowej, oddalony tylko o 9 km od ścisłego centrum Warszawy i 5 min jazdy samochodem od lotniska Fryderyka Chopina.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego na tej przestrzeni tylko Grupa Kapitałowa CPD, jako największy inwestor, może zrealizować inwestycje o powierzchni użytkowej około 740 tyś m² z czego około 450 tyś m² przeznaczone może być pod budownictwo mieszkaniowe, a 250 tyś pod zabudowę usługowo handlową i 40 tyś m² pod budownictwo publiczne. Zamiarem Spółki jest modyfikacja powyższych założeń w celu optymalizacji zabudowy oraz zwiększenia atrakcyjności lokalizacji dla potencjalnych mieszkańców i poprzez to osiągnięcie maksymalnej wartości projektu dla jej akcjonariuszy.

Grupa kapitałowa CPD planuje realizację wielofunkcyjnego obszaru miejskiego z budynkami mieszkalnymi obejmujących głównie mieszkania o powierzchni 40 - 80 m². Mieszkania wybudowane w ramach projektu będą przeznaczone przede wszystkim dla młodych, pracujących osób lub rodzin poszukujących swojego pierwszego mieszkania. Cena mieszkania dostosowana będzie do uwarunkowań rynkowych i możliwości zakupowych potencjalnych nabywców. Łatwy i wygodny dojazd do centrum Warszawy stanowić mają szczególną zaletę projektu dla docelowej grupy odbiorców. Dogodny dojazd komunikacją publiczną stanowi dodatkowy atut tego terenu:

- dojazd koleją miejską – lokalizacja projektu pomiędzy stacjami Warszawa Ursus i Warszawa Ursus Północny, Gołębki i Niedźwiadek leżącymi na dwóch głównych trasach kolejowych, umożliwi dojazd do centrum w ok. 14 minut;
- dojazd samochodem / autobusem – bezpośrednie sąsiedztwo projektu z przystankami autobusowymi dwunastu linii oraz zachodniej obwodnicy Warszawy połączonej dzięki wybudowanymi ulicami ul. Nowomory oraz ul. 4 Czerwca 1989 r. gwarantuje bliskość ważnych węzłów komunikacyjnych.

Aktualne tendencje na rynku wskazują duże zapotrzebowanie rynku na mieszkania o niewielkich powierzchniach i w umiarkowanych cenach. Projekt w Ursusie został tak pomyślany, aby swymi produktami idealnie wpisał się w potrzeby rynku, dlatego Spółka spodziewa się dużego popytu na dostarczane mieszkania. Ponadto, Spółka oczekuje dużego zainteresowania projektem wśród docelowej grupy odbiorców ze względu na przewagę konkurencyjną wynikającą z położenia i elastyczności projektu, innowacyjnych rozwiązań Smart City oraz planowanych atrakcyjnych cen.

Powyższe fakty świadczą, iż uchwalenie planu oraz poczynione inwestycje infrastrukturalne otworzyły nowy rozdział w historii dzielnicy Ursus. Zagospodarowanie tak wielkiej powierzchni i oddanie jej ponownie mieszkańcom to nie tylko proces rewitalizacji. To uruchomienie wielkiego procesu inwestycyjnego, stworzenie setek nowych miejsc pracy, osiedlenie nowych mieszkańców oraz zrealizowanie wielu inwestycji ważnych z punktu widzenia dzielnicy, choćby w warstwie edukacyjnej.

To także realizacja nowego modelu współpracy między miastem, dzielnicą a inwestorami. W procesie uchwalania planu Grupa Kapitałowa CPD nieodpłatnie przekazała miastu ponad 8 ha terenów przeznaczonych w planie pod inwestycje publiczne. To działanie zdjęło z budżetu samorządowego poważny wydatek związany z wykupem ziemi, pieniądze te będzie można przeznaczyć na inwestycje dzielnicowe na tym terenie.

Jeszcze w tym roku Grupa Kapitałowa CPD rozpocznie realizację pierwszego etapu swoich planów inwestycyjnych.

• **TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI**

18 sierpnia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki, w drodze uchwały ustaliła tekst jednolity Statutu Spółki uwzględniający zmiany przyjęte Uchwałą nr 23 w § 1 z 29 maja 2014 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki oraz Uchwałą nr 3 w § 15 z 5 sierpnia 2014 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Uchwała Rady Nadzorczej Spółki w sprawie ustalenia jednolitego tekstu zmienionego Statutu Spółki wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, tj. 18 sierpnia 2014 roku, z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania zmian Statutu Spółki przez sąd rejestrowy. Informacja o zarejestrowaniu zmian Statutu Spółki zostanie przekazana przez Spółkę w formie raportu bieżącego niezwłocznie po otrzymaniu stosownego postanowienia sądu rejestrowego.

• **ZMIANA KOMPLEMENTARIUSZA W SPÓŁCE ZALEŻNEJ**

9 września 2014 r. spółka zależna Smart City sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Warszawie, nabyła ogół praw i obowiązków dotychczasowego komplementariusza spółki 1/95 Gaston Investments sp. z o.o. spółka komandytowa.

• **PODPISANIE UMOWY PRZEZ EMITENTA I SPÓŁKI ZALEŻNE**

10 września 2014 roku została podpisana umowa inwestycyjna na wspólne przedsięwzięcie w zakresie zrealizowania kompleksu budynków wielorodzinnych z usługami i infrastrukturą towarzyszącą w Warszawie, w dzielnicy Ursus.

Umowa zawarta została pomiędzy:

- CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna w Warszawie (obecnie CPD S.A.),
- Challenge Eighteen spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie,
- 1/95 Gaston Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie,
- Lakia Enterprise Ltd w Nikozji (Cypr),

a

- Unibep Spółka Akcyjna w Bielsku Podlaskim,
- Unidevelopment Spółka Akcyjna w Warszawie.

Przedmiotem Umowy jest wspólna realizacja inwestycji budowlanej na części nieruchomości należącej do spółki z Grupy Kapitałowej CPD tj. spółki 1/95 Gaston Investments sp. z o.o. spółka komandytowa w Warszawie. Nieruchomość powyższa składa się z działki nr 95, nr obr. ewid. 2-09-09, o powierzchni 3,6811 ha i znajduje się przy ul. Traktorzystów w Warszawie (dzielnica Warszawa – Ursus).

Na Nieruchomości zostanie zrealizowana w dwóch etapach budowa kompleksu budynków wielorodzinnych z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o prognozowanej powierzchni ok. 20.000 m² PUM, której generalnym wykonawcą będzie spółka Unibep S.A. a spółka Unidevelopment S.A. będzie świadczyła usługi zastępstwa inwestorskiego nad Przedsięwzięciem. Umowa obejmuje również czynności polegające na prowadzeniu działań marketingowych związanych ze sprzedażą lokali powstałych w ramach Przedsięwzięcia, a następnie na całkowitej sprzedaży powierzchni użytkowej Przedsięwzięcia oraz zasady podziału zysku z realizacji Przedsięwzięcia.

Uczestnictwo spółek z Grupy Kapitałowej CPD w realizacji Przedsięwzięcia polega m.in. na:

- a) realizacji Przedsięwzięcia na Nieruchomości należącej do Spółki Komandytowej,
- b) świadczeniu przez Gaston Investments sp. z o.o. usług kontroli finansowej i operacyjnej nad Przedsięwzięciem i nadzoru nad Unibep SA jako generalnym wykonawcą.

Umowa wejdzie w życie pod warunkiem uzgodnienia (zaakceptowania) przez jej strony wszystkich załączników do Umowy do dnia 13 października 2014 roku. Ponadto – w odniesieniu do przystąpienia Unidevelopment S.A. do Spółki Komandytowej – umowa wejdzie w życie pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na koncentrację przedsiębiorców.

- **REJESTRACJA ZMIANY FIRMY EMITENTA, ZMIANY STATUTU ORAZ WARUNKOWEGO PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO EMITENTA**

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego 17 września 2014 r. zarejestrował:

- 1) zmianę statutu Spółki uchwaloną na mocy uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 1/VIII/2014 z dnia 18 sierpnia 2014 r.

Zarejestrowana zmiana postanowień Statutu Spółki dotyczy § 2 ust. 1 Statutu Spółki, który otrzymał następujące brzmienie:

„Firma Spółki brzmi: CPD Spółka Akcyjna. Spółka może posługiwać się skrótem firmy CPD S.A. lub wyróżniającym ją znakiem graficznym.”

Poprzednie brzmienie § 2 ust. 1 Statutu Spółki:

„Firma Spółki brzmi: CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS Spółka Akcyjna. Spółka może posługiwać się skrótem firmy CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A. lub wyróżniającym ją znakiem graficznym.”

W wyniku powyższej rejestracji zmiany Statutu Spółki, zmianie uległa firma Spółki z dotychczasowej – Celtic Property Developments S.A. – na nową w brzmieniu: CPD S.A. Nowa nazwa firmy jest wynikiem rozwoju i nowej strategii firmy związanej głównie z inwestycją w Ursusie. Nazwa CPD S.A. jest znacznie łatwiejsza dla odbiorców ale jednocześnie, ponieważ stanowi skrót poprzedniej nazwy Celtic Property Developments S.A., pozwala na kontynuację tradycji firmy oraz na zachowanie jej dorobku. Nowa nazwa jest zmianą wizerunkową co oznacza, że pozostałe dane firmy nie ulegają zmianie.

Pozostałe dane rejestrowe Spółki:

CPD S.A. z siedzibą w Warszawie (02-677) przy ulicy Cybernetyki 7b, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000277147, NIP 6772286258, REGON 120423087, o kapitale zakładowym w części opłaconym 3 459 559,70 PLN;

- 2) warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę nie większą niż 979 136 zł oraz związaną z tym zmianę Statutu Spółki Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego zostało przeprowadzone na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A. z dnia 5 sierpnia 2014 roku w sprawie: emisji obligacji serii A zamiennych na akcje Spółki serii G oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru obligacji zamiennych serii A, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii G oraz zmiany Statutu Spółki, dematerializacji akcji serii G oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii G do obrotu na rynku regulowanym, której treść Spółka przekazała raportem bieżącym nr 18/2014.

Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego następuje w drodze emisji przez Spółkę nie więcej niż 9.791.360 (słownie: dziewięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 979.136 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych). Warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego dokonano w celu umożliwienia obligatariuszom obligacji zamiennych serii A wykonania praw do objęcia nie więcej niż 9.791.360 akcji serii G. Emisja obligacji zamiennych serii A służyć ma pozyskaniu przez Spółkę finansowania dla kluczowych projektów rozwojowych Spółki oraz poprawy struktury finansowej. Łączna wartość nominalna Obligacji wyniesie nie więcej niż 8.000.000,00 EUR (słownie: osiem milionów euro). O emisji obligacji Spółka poinformuje stosownym raportem bieżącym. Akcje serii G powstaną z chwilą wykonania przez obligatariuszy uprawnień wynikających z obligacji zamiennych serii A, o czym Spółka poinformuje stosownym raportem bieżącym, przy czym obligatariusze będą mogli zamienić obligacje zamienne serii A na akcje serii G nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia emisji obligacji serii A, do piątego dnia przed dniem wykupu tych obligacji, przypadającym 3 (trzy) lata po dniu emisji obligacji.

W związku z rejestracją warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa powyżej, została też zarejestrowana zmiana postanowień Statutu Spółki uchwalona na mocy uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A. z dnia 5 sierpnia 2014 roku:

- a) skreślono § 4c w brzmieniu:

„Na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 10 stycznia 2013 r. kapitał zakładowy został warunkowo podwyższony o kwotę nie większą niż 8.877,60 zł (słownie:

osiem tysięcy osiemset siedemdziesiąt siedem 60/100 złotych) poprzez emisję nie więcej niż 88 776 (słownie: osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć) akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii E, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 8.877,60 zł (słownie: osiem tysięcy osiemset siedemdziesiąt siedem 60/100 złotych).”

b) dodano § 4d Statutu Spółki o następującym brzmieniu:

„Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 3 z dnia 5 sierpnia 2014 r. kapitał zakładowy został warunkowo podwyższony o kwotę nie większą niż 979 136 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych) poprzez emisję nie więcej niż 9 791 360 (słownie: dziewięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii G, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 979 136 zł (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych).”

Jednocześnie z dniem rejestracji w/w zmian Statutu przez sąd rejestrowy uchwała Rady Nadzorczej Spółki z dnia 18 sierpnia 2014 roku, w sprawie ustalenia jednolitego tekstu zmienionego Statutu Spółki uzyskała moc obowiązującą (Tekst jednolity Statutu Spółki został opublikowany w raporcie bieżącymi nr 22/2014 z dnia 19 sierpnia 2014 roku).

• **EMISJA OBLIGACJI SERII A**

26 września 2014 r. Zarząd CPD S.A. 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.

Obligacje zostały wyemitowane na następujących warunkach:

1. Emitent nie określił celu emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, nie określa także przedsięwzięcia, które ma zostać sfinansowane z emisji Obligacji.
2. Emitowane obligacje są obligacjami imiennymi serii A o wartości nominalnej 50.000,00 EUR każda, zamienne na akcje zwykłe na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Obligatariusz będzie mógł zamienić Obligacje na Akcje nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od Dnia Emisji, do piątego dnia przed Dniem Wykupu, przy czym w przypadku złożenia Żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji w związku z zaistnieniem Przypadku Naruszenia, prawo do zamiany wygasa w stosunku do Obligacji objętych przedterminowym wykupem.
3. Łączna wartość nominalna emisji na podstawie uchwały nr 3 z dnia 5 sierpnia 2014 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki wynosi nie więcej niż 8.000.000,00 EUR. W ramach I Transzy Spółka wyemitowała 110 obligacji serii A o wartości nominalnej 50 000 EUR (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro) każda i łącznej wartości nominalnej 5.500.000 euro.
4. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 50 000 EUR (słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro). Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 50.000 EUR
5. 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.

W razie wykonania przez Obligatariusza prawa zamiany Obligacji na Akcje, roszczenie o wykup Obligacji wygasa. Obligacje, które nie zostaną zamienione na Akcje, zostaną wykupione za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej powiększonej o odsetki. Dniem płatności

Kwoty Wykupu będzie Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu Obligacji w przypadku zaistnienia Przypadku Naruszenia. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

6. Obligacje nie są zabezpieczone.
7. Wartość zobowiązań Emitenta zaciągniętych na ostatni dzień kwartału poprzedzającego złożenie Propozycji Nabycia Obligacji tj. na dzień 30 czerwca 2014 roku wynosiła 13 627000 zł. CPD S.A. będzie pozyskiwał kapitał od spółek zależnych z Grupy.
8. Emitent nie określił celu emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, nie określa także przedsięwzięcia, które ma zostać sfinansowane z emisji Obligacji.
9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne.

W razie opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczenia niepieniężnego, tj. nie zapisania Akcji na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza w terminie 3 miesięcy od dnia prawidłowego złożenia Oświadczenia o objęciu Akcji, Obligatariusz (chyba, że przed tym terminem Obligatariusz złożył żądanie wydania Akcji w formie dokumentu – wówczas w razie niewydania dokumentu Akcji w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od daty zgłoszenia żądania jego wydania) może doręczyć Emitentowi pisemne żądanie przekształcenia świadczenia niepieniężnego na pieniężne zgodnie z którym Obligacje, co do których Emitent jest opóźniony w spełnieniu świadczenia niepieniężnego, stają się natychmiast wymagalne i płatne w Dniu Roboczym następującym po dniu doręczenia Żądania Przekształcenia Świadczenia. W dniu, w którym w/w Obligacje zgodnie z treścią Żądania Przekształcenia Świadczenia staną się wymagalne, Emitent zobowiązany jest zapłacić za każdą Akcję objętą Oświadczeniem o objęciu Akcji, kwotę równą wartości jednej akcji Spółki na zamknięciu notowań w ostatnim dniu, kiedy Akcje miały zostać zapisane na rachunku papierów wartościowych/ wydane.

10. Obligacje nie są zabezpieczone.

- **SPRZEDAŻ UDZIAŁÓW SPÓŁKI ZALEŻNEJ**

W wyniku kontynuacji procesów konsolidacyjnych i optymalizujących koszty zarządzania portfelem nieruchomości, rozpoczętych na początku 2012 r, Grupa zainicjowała proces sprzedaży udziałów spółki Gaetan Investments.

Na dzień publikacji raportu powyższe działania nie zostały odzwierciedlone w dokumentach rejestrowych spółki. Spółka nie prowadziła żadnej działalności operacyjnej ani inwestycyjnej w bieżącym roku.

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

Na koniec III kwartału 2014 r. stan odpisu aktualizującego wartość zapasów zwiększył się o 2 tys. PLN w porównaniu do końca grudnia 2013 r.

8. ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW

W III kwartale 2014 r. Grupa odnotowała dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 60,5 mln PLN wynikający przede wszystkim ze wzrostu wartości nieruchomości położonych w dzielnicy Ursus. W analogicznym okresie 2013 roku wynik z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych był ujemny i wyniósł 3,5 mln PLN.

9. UTWORZENIE, ZWIĘKSZENIE, WYKORZYSTANIE I ROZWIĄZANIE REZERW

Na koniec III kwartału 2014 r. wartość biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów wzrosła o 0,7 mln PLN w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2013. Wzrost ten wynikał w głównej mierze ze zwiększenia rezerwy na koszty podatku od nieruchomości i koszty użytkowania wieczystego.

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 września 2014 r. Grupa wykazywała w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 0,3 mln PLN.

Na dzień 31 września 2014 r. zobowiązania Grupy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosły 10,2 mln PLN. Wartość zobowiązań z tego tytułu spadła w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2014 r. o 3,3 mln PLN.

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 III kwartale 2014 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 III kwartale 2014 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

26 września 2014 r. Zarząd CPD S.A. 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. Warunki emisji obligacji zostały dokładnie opisane w punkcie 4 niniejszego raportu - Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym.

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**• REJESTRACJA SPÓŁKI ZALEŻNEJ**

27 października 2014 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, postanowił wpisać do Krajowego Rejestru Sądowego spółkę Smart City spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Cybernetyki 7b, 02-677 Warszawa. 100% udziałów w w.w. spółce, reprezentujących 100% głosów na zgromadzeniu wspólników obejmuje spółka zależna Emitenta, tj. Lakia Enterprises Ltd. Wartość kapitału zakładowego spółki będzie wynosiła 5 000 zł (pięć tysięcy złotych polskich) i dzielić się będzie na 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 50 zł (pięćdziesiąt złotych polskich) każdy. Podstawowym przedmiotem działalności utworzonej spółki zależnej będzie zarządzanie, w ramach kompetencji komplementariusza, pierwszym etapem inwestycji - Smart City – Ursus .

23. ZMIANY DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

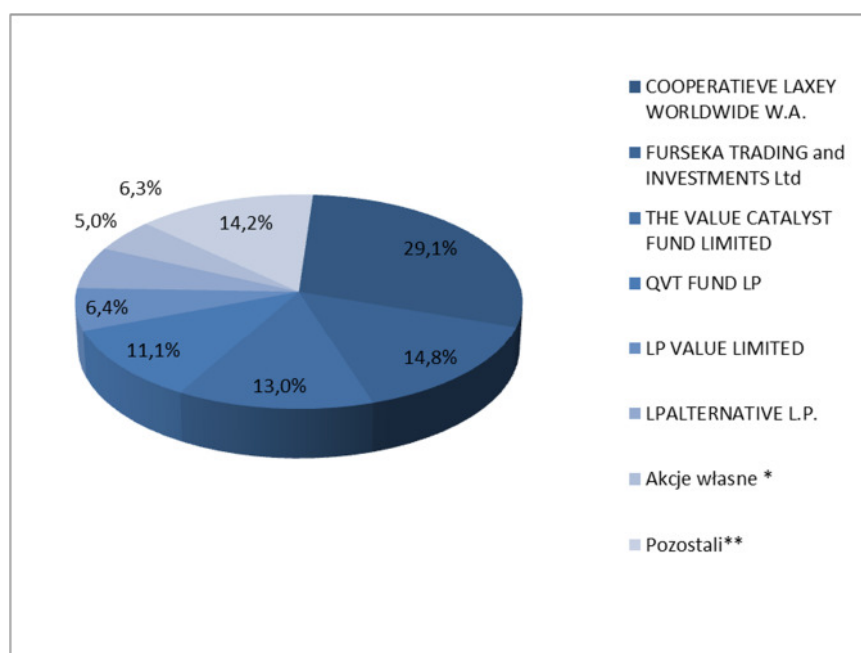
W okresie sprawozdawczym Grupa CPD nie odnotowała znaczących zmian w pozycji zobowiązań warunkowych.

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 TRZECI KWARTAŁ 2014 R.

	Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)
1	COOPERATIEVE LAXEY WORLDWIDE W.A.	Na okaziciela	10 082 930	29,15%
2	FURSEKA TRADING and INVESTMENTS Ltd	Na okaziciela	5 137 222	14,85%
3	THE VALUE CATALYST FUND LIMITED	Na okaziciela	4 490 475	12,98%
4	QVT FUND LP	Na okaziciela	3 843 635	11,11%
5	LP VALUE LIMITED	Na okaziciela	2 198 450	6,35%
6	LPALTERNATIVE L.P.	Na okaziciela	2 193 931	6,34%
7	Akcje własne *	Na okaziciela	1 732 394	5,01%
8	Pozostali**	Na okaziciela	4 916 560	14,21%
	TOATAL		34 595 597	100%
całkowita liczba akcji			34 595 597	

* W dniu 15 kwietnia 2013 r. Spółka nabyła w ramach transakcji buy back 1.732.394 akcji własnych celem umorzenia. Spółka, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie może wykonywać prawa głosu z akcji własnych.

** Akcjonariusze, z których żaden nie posiada 5% lub więcej akcji (głosów).

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:

Akcjonariusz		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	4 250	0,12%	0,12%
Iwona Makarewicz	Członek Zarządu	4 734	473	0,01%	0,01%
TOTAL		47 232	4 723	0,14%	0,14%

*Całkowita liczba akcji po podwyższeniu kapitału zakładowego o akcje serii F, wynosząca 34.595.597 akcji.

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 30 września 2014 r. Grupa wykazuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania z tytułu kredytów zaciągniętych w następujących bankach:

- kredyt udzielony przez Bank Zachodni WBK w kwocie 63 831 tys. PLN
- kredyt udzielony przez bank mBank Hipoteczny w kwocie 42 226 tys. PLN

W odniesieniu do kredytu udzielonego przez Bank Zachodni WBK, ostateczny termin konwersji na długoterminowy kredyt inwestycyjny bądź spłaty przypadał na dzień 12 sierpnia 2014 roku. W dniu 12 sierpnia 2014 roku został podpisany trzeci aneks do umowy kredytowej, który wydłużył termin konwersji bądź spłaty kredytu do 31 grudnia 2014 r.

W odniesieniu do Kredytu VAT (linia kredytowa w ramach umowy z BZ WBK) ostateczna spłata nastąpi nie później niż 31 grudnia 2014 r.

Jednym z warunków uzyskania konwersji kredytu jest osiągnięcie określonego w umowie bankowej poziomu wynajmu. Priorytetem dla Zarządu Grupy jest zakończenie komercjalizacji budynku Iris i konwersja kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny zgodnie z obecnym harmonogramem tj. najpóźniej w grudniu 2014 r. W ocenie Zarządu do końca roku 2014 r. stopień komercjalizacji budynku osiągnięć oczekiwany poziom. W związku z powyższym, w przypadku pojawienia się jakichkolwiek przesłanek mogących wpłynąć na przyjęty harmonogram, w celu ich zapobieżenia Zarząd Spółki podjął decyzję, iż grupa kapitałowa CPD S.A. będzie subsydiowała projekt IRIS.

W dniu 18 czerwca 2014 roku spółki zależne Lacia 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 Lacia Investments wyniosło na ten dzień 5.695.374,94 EUR, a Robina Investments 4.410.343,78 EUR. Zgodnie z obowiązującymi warunkami umowy kredytowej z mBankiem Hipotecznym, spółki te zobowiązane są do spłaty całości kredytu do dnia 20 czerwca 2029. Strony umów kredytowych ustaliły następujące zabezpieczenia prawne Kredytu:

A) Umowa kredytowa pomiędzy mBankiem Hipotecznym a Lacią Investments:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty 11.700.000 EUR (słownie: jedenaście milionów siedemset tysięcy euro) na Zabezpieczenie spłaty Kwoty Kredytu, kwoty odsetek, prowizji i innych należności wynikających z Umowy Kredytu ustanowiona na prawie użytkownictwa wieczystego Nieruchomości wraz z Budynkiem stanowiącym własność Kredytobiorcy oraz na Nieruchomości ROBIN, wpisana w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości początkowo na drugim miejscu, a po wykreśleniu hipoteki ustanowionej na rzecz HSBC Bank

Polska S.A. - na pierwszym miejscu oraz wpisana w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości ROBIN początkowo na trzecim miejscu, a po wykreśleniu hipoteki ustanowionej na rzecz HSBC Bank Polska S.A. - na drugim miejscu wraz z oświadczeniem ROBIN INVESTMENTS jako dłużnika rzeczowego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Banku z obciążonej hipoteką Nieruchomości Robin w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 11.700.000 EUR (słownie: jedenaście milionów siedemset tysięcy euro);

- 2) przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczeniowej Nieruchomości w tym Budynku od ognia i innych zdarzeń losowych, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Kwota Kredytu, zawartą z ubezpieczycielem zaakceptowaną przez Bank;
- 3) przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnych z tytułu Umów Najmu oraz z ustanowionych przez najemców instrumentów zabezpieczających wierzytelności Kredytobiorcy wobec nich z tytułu Umów Najmu;
- 4) zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Kredytobiorcy wraz z oświadczeniem Udziałowca o poddaniu się egzekucji z zastawionych udziałów, sporządzonym w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 5.850.000 EUR (słownie: pięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy euro);
- 5) zastawy rejestrowe (oraz jako zabezpieczenie przejściowe – do czasu wpisania zastawów rejestrowych do rejestru zastawów – zastawy finansowe) na wierzytelnościach Kredytobiorcy z Rachunków;
- 6) pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania Rachunkami oraz do ustanowienia blokady na warunkach przewidzianych niniejszą Umową;
- 7) Rezerwa Obsługi Długu w wysokości stanowiącej równowartość 3 rat kapitałowo-odsetkowych, zgromadzona na Rachunku Rezerwy Obsługi Długu,
- 8) poręczenie, według prawa cywilnego, udzielone przez ROBIN INVESTMENTS do kwoty 5.850.000 EUR (słownie: pięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy euro) wraz z oświadczeniem ROBIN INVESTMENTS o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Banku co do zobowiązań wynikających z umowy poręczenia, sporządzonym w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 5.850.000 EUR (słownie: pięć milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy euro);
- 9) zobowiązanie Udziałowca do wsparcia Kredytobiorcy dodatkowymi środkami pieniężnym w celu uzupełnienia Rezerwy Obsługi Długu do poziomu wymaganego niniejszą Umową w przypadku jej wykorzystania wraz z oświadczeniem Udziałowca o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty stanowiącej wymaganą niniejszą Umową Rezerwę Obsługi Długu;
- 10) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca – zabezpieczenie obowiązujące do momentu łącznego spełnienia następujących warunków: (i) ustanowienia hipoteki, o której mowa w pkt. 1) powyżej oraz (ii) zarejestrowania w rejestrze zastawów zastawu rejestrowego na udziałach Kredytobiorcy ustanowionego na mocy umowy zastawniczej, o której mowa w pkt. 4) powyżej;
- 11) podporządkowanie spłaty zobowiązań Kredytobiorcy wobec Udziałowca z tytułu udzielonych pożyczek (istniejących lub przyszłych) zobowiązaniom Kredytobiorcy wobec Banku do spłaty zadłużenia z tytułu niniejszej Umowy – na podstawie umowy podporządkowania zawartej pomiędzy Kredytobiorcą, Bankiem oraz Udziałowcem;
- 12) blokada rachunków bankowych Kredytobiorcy w szczególnych przypadkach określonych w niniejszej Umowie;

- 13) oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Banku co do zobowiązań wynikających z Umowy sporządzone w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 8.775.000 EUR (słownie: osiem milionów siedemset siedemdziesiąt pięć tysięcy euro).

B) Umowa kredytowa pomiędzy mBankiem Hipotecznym a Robin Investments:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty 8.900.000 EUR (słownie: osiem milionów dziewięćset tysięcy euro) na Zabezpieczenie spłaty Kwoty Kredytu, kwoty odsetek, prowizji i innych należności wynikających z Umowy Kredytu, ustanowiona na Nieruchomości oraz na prawie użytkownika wieczystego Nieruchomości LAKIA wraz z Budynkiem stanowiącym własność LAKIA INVESTMENTS, wpisana w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości początkowo na drugim miejscu, a po wykreśleniu hipoteki ustanowionej na rzecz HSBC Bank Polska S.A. – na pierwszym miejscu – oraz wpisana w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości LAKIA początkowo na trzecim miejscu, a po wykreśleniu hipoteki ustanowionej na rzecz HSBC Bank Polska S.A. – na drugim miejscu – wraz z oświadczeniem LAKIA INVESTMENTS jako dłużnika rzeczowego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Banku z obciążonej hipoteką Nieruchomości LAKIA w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 8.900.000 EUR (słownie: osiem milionów dziewięćset tysięcy euro);
- 2) przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczeniowej Nieruchomości, w tym Budynku, od ognia i innych zdarzeń losowych, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż Kwota Kredytu, zawartą z ubezpieczycielem zaakceptowanym przez Bank;
- 3) przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnych z tytułu Umów Najmu oraz z ustanowionych przez najemców instrumentów zabezpieczających wierzytelności Kredytobiorcy wobec nich z tytułu Umów Najmu;
- 4) zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Kredytobiorcy wraz z oświadczeniem Udziałowca o poddaniu się egzekucji z zastawionych udziałów, sporządzonym w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 4.450.000 EUR (słownie: cztery miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy euro);
- 5) zastawy rejestrowe (oraz jako zabezpieczenie przejściowe – do czasu wpisania zastawów rejestrowych do rejestru zastawów – zastawy finansowe) na wierzytelnościach Kredytobiorcy z Rachunków;
- 6) pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania Rachunkami oraz do ustanowienia blokady na warunkach przewidzianych niniejszą Umową;
- 7) Rezerwa Obsługi Długu w wysokości stanowiącej równowartość 3 rat kapitałowo-odsetkowych, zgromadzona na Rachunku Rezerwy Obsługi Długu,
- 8) poręczenie, według prawa cywilnego, udzielone przez LAKIA INVESTMENTS do kwoty 4.450.000 EUR (słownie: czterech milionów czterystu pięćdziesięciu tysięcy euro) wraz z oświadczeniem LAKIA INVESTMENTS o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Banku co do zobowiązań wynikających z umowy poręczenia, sporządzonym w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 4.450.000 EUR (słownie: czterech milionów czterystu pięćdziesięciu tysięcy euro);
- 9) zobowiązanie Udziałowca do wsparcia Kredytobiorcy dodatkowymi środkami pieniężnym w celu uzupełnienia Rezerwy Obsługi Długu do poziomu wymaganego niniejszą Umową w przypadku jej wykorzystania oraz pokrywania kosztów prac modernizacyjno – remontowych oraz kosztów dostosowania powierzchni do potrzeb najemców w przypadku niedoboru środków na ten cel – na podstawie trójstronnej umowy wsparcia zawartej pomiędzy Kredytobiorcą, Udziałowcem oraz Bankiem wraz z oświadczeniem Udziałowca o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty stanowiącej wymaganą niniejszą Umową Rezerwę Obsługi Długu;

- 10) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę i poręczony przez Udziałowca – zabezpieczenie obowiązujące do momentu łącznego spełnienia następujących warunków: (i) ustanowienia hipoteki, o której mowa w punkcie 1) powyżej oraz (ii) zarejestrowania w rejestrze zastawów zastawu rejestrowego na udziałach Kredytobiorcy ustanowionego na mocy umowy zastawniczej, o której mowa w punkcie 4) powyżej;
- 11) podporządkowanie spłaty zobowiązań Kredytobiorcy wobec Udziałowca oraz Celtic Property Development S.A. z tytułu udzielonych pożyczek (istniejących lub przyszłych) zobowiązaniom Kredytobiorcy wobec Banku do spłaty zadłużenia z tytułu niniejszej Umowy – na podstawie wielostronnej umowy podporządkowania zawartej pomiędzy Kredytobiorcą, Bankiem oraz tymi podmiotami;
- 12) blokada rachunków bankowych Kredytobiorcy w szczególnych przypadkach określonych w niniejszej Umowie;
- 13) oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz Banku co do zobowiązań wynikających z Umowy, sporządzone w trybie art. 97 Prawa Bankowego do kwoty 6.675.000 EUR (słownie: sześć milionów sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy euro).

29. SKŁAD RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

Na dzień 30 września 2014 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

- Pani Marzena Bielecka - Przewodnicząca Rady Nadzorczej (członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej)
- Pan Wiesław Oleś - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Andrew Pegge - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Pan Mirosław Gronicki – Członek Rady Nadzorczej (członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej)
- Pan Wiesław Rozłucki - Członek Rady Nadzorczej (członek Rady Nadzorczej spełniający kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej)

Rada Nadzorcza II kadencji, w składzie przedstawionym powyżej, została powołana na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się 24 maja 2012 r. Kadencja Rady Nadzorczej upływa 24 maja 2015 roku.

Na dzień 30 września 2014 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

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

- Uzyskanie decyzji administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie prac budowlanych na terenie dzielnicy Ursus;
- Rozpoczęcie i prowadzenie prac budowlanych w projekcie Smart City Ursus;
- Komerccjalizacja projektu IRIS;
- Kształtowanie się koniunktury na rynku mieszkaniowym, na którym działa Spółka,
- Stan ogólnosiwiatowych 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 TRZECI KWARTAŁ 2014 R.

**II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2014
R. WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CPD S.A**

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za trzeci kwartał 2014 r.

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

wraz ze skróconym sprawozdaniem finansowym

CPD S.A.

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej

(dane finansowe niebadane)

I Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	6
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
3 Istotne zmiany wartości szacunkowych	12
4 Nieruchomości inwestycyjne	14
5 Należności handlowe oraz pozostałe należności	15
6 Zapasy	15
7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15
8 Kapitał podstawowy	16
9 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	16
10 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	17
11 Odroczone podatek dochodowy	17
12 Przychody według rodzajów	18
13 Koszt sprzedaży	18
14 Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	18
15 Koszty administracyjne - pozostałe	18
16 Pozostałe przychody	19
17 Przychody i koszty finansowe	19
18 Podatek dochodowy	19
19 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	20
20 Transakcje z jednostkami powiązanymi	20
21 Wypłata dywidendy	21
22 Zysk na akcję	21
23 Zobowiązania warunkowe	21
24 Segmenty operacyjne	21
25 Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe	22
26 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	22
II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej	23
27 Śródroczne informacje jednostki dominującej	23
27.1 Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	23
27.2 Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	24
27.3 Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	25
27.4 Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	26
27.5 Udziały w jednostkach zależnych	27
27.6 Obligacje	27
27.7 Należności długoterminowe	27
27.8 Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne	28
27.9 Należności handlowe oraz pozostałe należności	29
27.10 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	29
27.11 Wyemitowane obligacje	29
27.12 Koszty administracyjne	30
27.13 Przychody i koszty finansowe	30
27.14 Odroczone podatek dochodowy	31
27.15 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	32
27.16 Transakcje z jednostkami powiązanymi	32
27.17 Kapitał podstawowy	35

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

I Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Za okres			
		1/7/2014 - 30/9/2014 <i>(niebadane)</i>	1/7/2013 - 30/9/2013 <i>(niebadane)</i>	01/01/2014 - 30/9/2014 <i>(niebadane)</i>	1/1/2013 - 30/9/2013 <i>(niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	12	3 779	4 521	10 998	12 358
Koszty sprzedaży	13	(466)	(3 093)	(1 727)	(11 752)
WYNIK NA SPRZEDAŻY		3 313	1 428	9 271	606
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	14	(2 370)	(2 905)	(7 562)	(9 021)
Koszty administracyjne - pozostałe	15	(9 199)	(3 331)	(12 990)	(7 525)
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe		(100)	(103)	(234)	(153)
Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		0	399	0	(1 783)
Pozostałe przychody	16	293	59	309	414
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	4	60 499	(3 476)	57 727	1 204
Wynik z wyceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży		0	(632)	0	717
Wynik ze sprzedaży jednostek zależnych		(2)	(1)	(4)	(1)
WYNIK OPERACYJNY		52 434	(8 562)	46 517	(15 542)
Przychody finansowe	17	297	2 244	456	327
Koszty finansowe	17	(1 969)	(1 154)	(5 736)	(6 251)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		50 762	(7 472)	41 237	(21 466)
Podatek dochodowy	18	2 171	888	2 414	(2 129)
WYNIK NETTO		52 933	(6 584)	43 651	(23 595)
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych		(5)	124	(180)	(557)
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		52 928	(6 460)	43 471	(24 152)
PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ W PLN	22	1,53	(0,19)	1,26	(0,68)

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

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Piotr Turchoński
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku stanowią jego integralną część.

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30/9/2014 (niebadane)	31/12/2013
Aktywa trwale			
Nieruchomości inwestycyjne	4	505 545	442 793
Rzeczowe aktywa trwale		852	853
Wartości niematerialne, z wyłączeniem wartości firmy		99	108
Obligacje		3 370	3 190
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	268	360
		510 134	447 304
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6	7 666	7 773
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	15 684	7 865
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	19 722	11 981
Aktywa obrotowe z wyłączeniem aktywów wchodzących w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		43 072	27 619
Aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		0	0
		43 072	27 619
Aktywa razem		553 206	474 923

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku stanowią jego integralną część.

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - c.d.

	Nota	30/9/2014 (niebadane)	31/12/2013
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki			
Kapitał podstawowy	8	3 460	3 460
Akcje własne		(12 300)	(12 300)
Kapitał zapasowy		0	0
Kapitał rezerwowy		987	987
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		(4 027)	(3 847)
Skumulowane zyski (straty)		384 713	341 062
Kapitał własny razem		372 833	329 362
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	9	226	384
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	10	64 246	22 027
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	10 181	13 468
		74 653	35 879
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	9	18 628	15 370
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		265	267
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	10	63 831	94 045
Rezerwy na pozostałe zobowiązania		0	0
Wyemitowane obligacje		22 996	0
Zobowiązania krótkoterminowe z wyłączeniem zobowiązań wchodzących w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		105 720	109 682
Zobowiązania grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		0	0
		105 720	109 682
Zobowiązania razem		180 373	145 561
Pasywa razem		553 206	474 923

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Piotr Turchoński
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku stanowią jego integralną część.

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Skumulowane zyski (straty)						Razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	przeliczenia jednostek	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielone zyski (straty)	
Stan na 1/1/2013	3 431	0	(3 933)	0	4 399	379 724	383 621
Korekta błęd podstawowego							0
Stan na 1/1/2013 po korekcie	3 431	0	(3 933)	0	4 399	379 724	383 621
<u>Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli</u>							
Pokrycie straty za 2012 rok	0	0	0	0	(4 399)	4 399	0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	0	(12 300)	0	0	0	0	(12 300)
Emisja akcji	20	0	0	0	0	0	20
Subskrypcja akcji dla członków zarządu	9	0	0	0	0	0	9
	29	(12 300)	0	0	(4 399)	4 399	(12 271)
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	(557)	0	0	0	(557)
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(23 595)	(23 595)
	0	0	(557)	0	0	(23 595)	(24 152)
Stan na 30/9/2013 /niebadane	3 460	(12 300)	(4 490)	0	0	360 528	347 198
Stan na 1/1/2013	3 431	0	(3 933)	0	4 399	379 724	383 621
<u>Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli</u>							
Pokrycie straty za 2012 rok	0	0	0	0	(4 399)	4 399	0
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	0	(12 300)	0	0	0	0	(12 300)
Emisja akcji	20	0	0	0	0	0	20
Subskrypcja akcji dla członków zarządu	9	0	0	0	0	0	9
Konwersja zobowiązań wobec Doradców Zarządu na kapitał	0	0	0	0	987	0	987
	29	(12 300)	0	0	(3 412)	4 399	(11 284)
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	86	0	0	0	86
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(43 061)	(43 061)
	0	0	86	0	0	(43 061)	(42 975)
Stan na 31/12/2013	3 460	(12 300)	(3 847)	0	987	341 062	329 362

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym - cd.

	Skumulowane zyski (straty)						Razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielone zyski (straty)	
Stan na 01/01/2014	3 460	(12 300)	(3 847)	0	987	341 062	329 362
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	(180)	0	0	0	(180)
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	43 651	43 651
	0	0	(180)	0	0	43 651	43 471
Stan na 30/9/2014 /niebadane	3 460	(12 300)	(4 027)	0	987	384 713	372 833

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

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Piotr Turchoński
Członek Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 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 9 miesięcy zakończony	
		30/9/2014 <i>(niebadane)</i>	30/9/2013 <i>(niebadane)</i>
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	19	(7 392)	(7 536)
Odsetki zapłacone		(1 111)	(1 244)
Zapłacony podatek dochodowy		0	108
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(8 503)	(8 672)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nakłady zwiększające wartość nieruchomości inwestycyjnych		(11 061)	(1 995)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(186)	61
Odsetki otrzymane		76	(212)
Splata udzielonych pożyczek		143	250
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej		0	13 130
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(11 028)	11 234
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Otrzymane kredyty i pożyczki		49 842,32	7 399
Nabycie obligacji		0,00	(3 000)
Nabycie akcji własnych		0,00	(12 300)
Splata kredytów i pożyczek		(41 360)	(5 811)
Emisja obligacji		18 789	0
Podwyższenie kapitału		0	29
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		27 272	(13 683)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		7 741	(11 121)
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		11 981	27 101
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu	7	19 722	15 980

 Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

 Piotr Turchoński
Członek Zarządu

 Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku stanowią jego integralną część.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1 Informacje ogólne

Spółka Celtic Property Developments S.A. (dalej "Spółka", "CPD") z siedzibą w Warszawie (02-677), ul. Cybernetyki 7B, została powołana statutem z dnia 23 lutego 2007 r. (pod nazwą Celtic Development Corporation S.A., następnie 22 lutego 2008 r. 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 r. pod numerem KRS 0000277147. Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

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

Do sierpnia 2010 r. akcje Spółki były notowane na rynku OTC we Frankfurcie. 20 grudnia 2010 r. akcje połączonej Spółki zostały dopuszczone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, a pierwsze notowanie miało miejsce 3 dni później.

Począwszy od 1 stycznia 2010 r. walutą prezentacyjną skonsolidowanych sprawozdań finansowych jest PLN (poprzednio EUR).

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.

Informacje o Grupie Kapitałowej

Na dzień bilansowy w skład grupy kapitałowej CPD wchodzi CPD S.A. jako podmiot dominujący oraz 38 spółek zależnych.

2 Zasady rachunkowości

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe powinno być czytane razem z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku, sporządzonym zgodnie z MSSF przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej.

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.

Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje:

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe i zmienione standardy i interpretacje, które weszły w życie od 1 stycznia 2014 r.:

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”

MSSF 10 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w maju 2011 r. i obowiązuje w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Nowy standard zastępuje wytyczne w sprawie kontroli i konsolidacji zawarte w MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” oraz w interpretacji SKI-12 „Konsolidacja – jednostki specjalnego przeznaczenia”. MSSF 10 zmienia definicję kontroli w taki sposób, by dla wszystkich jednostek obowiązywały te same kryteria określania kontroli. Zmienionej definicji towarzyszą obszernie wytyczne dotyczące zastosowania.

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia”

MSSF 11 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w maju 2011 r. i obowiązuje w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Nowy standard zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach” oraz interpretację SKI-13 „Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników”. Zmiany w definicjach ograniczyły liczbę rodzajów wspólnych przedsięwzięć do dwóch: wspólne operacje i wspólne przedsięwzięcia. Jednocześnie wyeliminowano dotychczasową możliwość wyboru konsolidacji proporcjonalnej w odniesieniu do jednostek pod wspólną kontrolą. Wszyscy uczestnicy wspólnych przedsięwzięć mają obecnie obowiązek ich ujęcia metodą praw własności.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

MSR 27 - "Jednostkowe sprawozdania finansowe"

Zmiany do MSR 27 opublikowanego ponownie jako MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub później. Przepisy dotyczące konsolidacji stanowiące poprzednio część MSR 27 (2008) zostały zmienione i są obecnie zawarte w MSSF 10. W UE zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

MSSF 12 „Ujawnianie udziałów w innych jednostkach”

MSSF 12 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w maju 2011 r. i obowiązuje w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Nowy standard dotyczy jednostek posiadających udziały w jednostce zależnej, wspólnym przedsięwzięciu, jednostce stowarzyszonej lub w niekonsolidowanej jednostce zarządzanej umową. Standard zastępuje wymogi w zakresie ujawniania informacji zawartych obecnie w MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” oraz MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”. MSSF 12 wymaga, by jednostki ujawniały informacje, które pomogą użytkownikom sprawozdań finansowych ocenić charakter, ryzyko i skutki finansowe inwestycji w jednostkach zależnych, stowarzyszonych, wspólnych przedsięwzięciach i niekonsolidowanych jednostkach zarządzanych umową. W tym celu nowy standard nakłada wymóg ujawniania informacji dotyczących wielu obszarów, w tym znaczących osądów i założeń przyjmowanych przy ustalaniu, czy jednostka kontroluje, współkontroluje czy posiada znaczący wpływ na inne jednostki; obszernych informacji o znaczeniu udziałów niekontrolujących w działalności i przepływach pieniężnych grupy; sumarycznych informacji finansowych o spółkach zależnych ze znaczącymi udziałami niekontrolującymi, a także szczegółowych informacji o udziałach w niekonsolidowanych jednostkach zarządzanych umową.

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

Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”

Zmieniony MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w maju 2011 r. i obowiązuje w Unii Europejskiej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 28 wynikały z projektu RMSR na temat wspólnych przedsięwzięć. Rada zdecydowała o włączeniu zasad dotyczących ujmowania wspólnych przedsięwzięć metodą praw własności do MSR 28, ponieważ metoda ta ma zastosowanie zarówno do wspólnych przedsięwzięć jak też jednostek stowarzyszonych. Poza tym wyjątkiem, pozostałe wytyczne nie uległy zmianie.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych – zmiany do MSR 32**

Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” dotyczące kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 2011 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Zmiany wprowadzają dodatkowe objaśnienia stosowania do MSR 32, aby wyjaśnić niespójności napotymane przy stosowaniu niektórych kryteriów dotyczących kompensowania. Obejmują one m.in. wyjaśnienie, co oznacza sformułowanie „posiada ważny tytuł prawny do dokonania kompensaty”, oraz że niektóre mechanizmy rozliczania brutto mogą być traktowane jako rozliczane netto w przypadku spełnienia odpowiednich warunków.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zmiany w przepisach przejściowych do MSSF 10, MSSF 11, MSSF 12

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w czerwcu 2012 r. zmiany w przepisach przejściowych do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12. Zmiany będą obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2014 r. lub wcześniej – jeżeli standardy które są ich podstawą (MSSF 10, 11 lub 12) zostały zastosowane z datą wcześniejszą.

Zmiany precyzują przepisy przejściowe dla MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”. Podmioty przyjmujące MSSF 10 powinny ocenić, czy posiadają kontrolę w pierwszym dniu rocznego okresu dla którego po raz pierwszy zastosowano MSSF 10, a jeżeli wnioski z tej oceny różnią się od wniosków z MSR 27 i SKI 12, wtedy dane porównawcze powinny zostać przekształcone, chyba że byłoby to niepraktyczne. Zmiany wprowadzają również dodatkowe przejściowe ułatwienia przy stosowaniu MSSF 10, MSSF 11, i MSSF 12, poprzez ograniczenie obowiązku prezentacji skorygowanych danych porównawczych tylko do danych za bezpośrednio poprzedzający okres sprawozdawczy. Ponadto zmiany te znoszą wymóg prezentowania danych porównawczych dla ujawnień dotyczących niekonsolidowanych jednostek zarządzanych umową dla okresów poprzedzających okres zastosowania MSSF 12 po raz pierwszy.

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

Podmioty inwestycyjne – zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27

Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27 „Podmioty inwestycyjne” zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w październiku 2012 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Zmiany wprowadzają do MSSF 10 definicję podmiotu inwestycyjnego. Podmioty takie będą zobowiązane wykazywać swoje jednostki zależne w wartości godziwej przez wynik finansowy i konsolidować jedynie te jednostki zależne, które świadczą na jej rzecz usługi związane z działalnością inwestycyjną spółki. Zmieniono również MSSF 12, wprowadzając nowe ujawnienia na temat podmiotów inwestycyjnych.

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

Ujawnienia wartości odzyskiwalnej dotyczące aktywów niefinansowych – Zmiany do MSR 36

Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów niefinansowych” dotyczące ujawnień wartości odzyskiwalnej zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w maju 2013 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Zmiany usuwają wymóg ujawnienia wartości odzyskiwalnej w sytuacji gdy ośrodek wypracowujący środki pieniężne zawiera wartość firmy lub aktywa niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania i nie stwierdzono utraty wartości.

Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń – Zmiany do MSR 39

Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe” rachunkowości zabezpieczeń zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w czerwcu 2013 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.

Zmiany pozwalają na kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń w sytuacji, gdy instrument pochodny, który był desygnowany jako instrument zabezpieczający, zostaje odnowiony (tj. strony zgodziły się na zastąpienie oryginalnego kontrahenta nowym) w efekcie rozliczenia instrumentu z centralną izbą rozliczeniową będące konsekwencją przepisów prawa, jeżeli spełnione są ściśle określone warunki.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Standardy rachunkowości, zmiany i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują

Następujące nowe standardy rachunkowości, zmiany istniejących standardów i interpretacje, które nie są obowiązujące w roku 2014 i których Grupa nie zdecydowała się zastosować wcześniej, zostały już opublikowane:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wejście w życie zostało odroczone przez Radę ds. MSSF bez wskazania planowanego terminu zatwierdzenia. MSSF 9 stanowi I Fazę projektu RMSR, aby zastąpić MSR 39. MSSF 9 wprowadza ulepszone i uproszczone podejście do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych w porównaniu z wymogami MSR 39. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- KIMSF 21 „Opłaty” – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. lub później.
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze (opublikowano dnia 21 listopada 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012 – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.
- Zmiany do MSR 16 i MSR 38 „Objaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- Zmiany do MSSF 11 „Ujęcie nabycia udziałów we wspólnej działalności” – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE.
- MSSF 15 „Umowy z klientami” – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później. Ten standard nie został jeszcze zatwierdzony przez UE.

Zarząd jest w trakcie oceny wpływu powyższych standardów i interpretacji na sprawozdawczość Spółki.

3 Istotne zmiany wartości szacunkowych

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.

W ramach poziomu 3 wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych, w których występują znaczne przychody z czynszów (Aquarius, Cybernetyki 7B, IRIS) została przeprowadzona za pomocą metody dochodowej "Top Slice" przy użyciu equivalent yield.

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.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Na potrzeby wycen przyjętych w sprawozdaniu finansowym na 30 września 2014 r. posłużono się stopami kapitalizacji w przedziale 7,70% - 9,25%

W ramach poziomu 2 wartość godziwa niezabudowanych gruntów (Ursus, Wolbórz) została ustalona przy użyciu podejścia porównawczego.

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. W szczególności w obecnej wycenie, nieruchomości położone na obszarze Ursusa zostały wycenione z uwzględnieniem aktualnej sytuacji planistycznej (brak planu, obowiązujące studium, istniejące otoczenie). W projektowanym planie wiele nieruchomości miało podobne przeznaczenie i możliwości zabudowy, mogły więc posiadać zbliżoną wartość rynkową. Wycena odzwierciedla zróżnicowanie poszczególnych nieruchomości oraz przewidywane możliwości ich zagospodarowania przy braku ustaleń planistycznych wynikających z planu miejscowego. Zmienną mającą największy wpływ na wynik wyceny jest cena za metr kwadratowy.

W okresie trzech kwartałów 2014 r. Grupa odnotowała zysk z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 60 499 tys PLN, wynikającą z fluktuacji kursów walutowych oraz nakładów inwestycyjnych nieodzwoierciedlonych we wzroście wartości godziwych.

Wycena bilansowa udziałów w jednostkach zależnych oraz pożyczek udzielonych jednostkom zależnym

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.

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 jednostkach zależnych Celtic Investments Limited i East Europe Property Financing AB, które według stanu na 30 września 2014 r. miały wygaszoną działalność operacyjną oraz nie posiadały znaczących aktywów ich wartość godziwa została oszacowana w oparciu o aktywa netto tych spółek.

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 30 czerwca 2014 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.

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

4 Nieruchomości inwestycyjne

	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 31/12/2013
Stan na początku roku	442 793	438 016
Nakłady inwestycyjne	11 061	9 776
Zbycie nieruchomości	0	(15 100)
Zobowiązania z tytułu użytkowania wieczystego związane ze sprzedaną nieruchomością	0	(2 084)
Przekazanie działek miastu	(6 632)	0
Przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	22 894
Zysk /(strata) netto z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	58 330	(10 702)
Zmiana stanu skapitalizowanego zobowiązania finansowego	(7)	(7)
	505 545	442 793

W okresie sprawozdawczym Grupa nie zawierała transakcji sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych.

W czerwcu 2013 r. została zbyta przez spółkę zależną Mandy Investments Sp. z o.o. nieruchomość inwestycyjna zlokalizowana w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza.

Nakłady na nieruchomości inwestycyjne, które w okresie sprawozdawczym wynosiły 11 061 tys PLN, wiązały się głównie z pracami wykończeniowymi dla najemców w budynku Iris w związku z jego komercjalizacją.

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych:				
- przynoszących dochody z czynszów	959	739	2 927	2 574
- pozostałych	19	175	88	260
	978	914	3 015	2 834

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

5 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	30/9/2014	31/12/2013
Należności handlowe	317	295
Pożyczki krótkoterminowe	0	95
Należności publicznoprawne	4 076	2 881
Należności od jednostek powiązanych	4 176	0
Rozliczenie międzyokresowe przychodów	1 073	1 407
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	5 731	2 422
Należności pozostałe	311	765
Należności krótkoterminowe	15 684	7 865
Należności długoterminowe	0	0
Razem należności	15 684	7 865

6 Zapasy

	30/9/2014	31/12/2013
Na początku roku	7 773	15 496
Nakłady inwestycyjne	12	244
Zbycie	0	(4 329)
Odpis aktualizujący	(2)	(3 674)
Różnice kursowe	(117)	36
	7 666	7 773

W okresie trzech kwartałów 2014 Grupa nie zawierała transakcji sprzedaży zapasów. W pierwszym półroczu 2013 r. sprzedane zostały działki zlokalizowane w podwarszawskiej Magdalence (przez spółkę zależną Geatan Investments Sp. z o.o.) oraz działki w Jaktorowie i Nowej Piasecznicy (przez spółkę zależną Antigo Investments Sp. z o.o.)

7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30/9/2014	31/12/2013
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 960	1 771
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	758	0
Krótkoterminowe depozyty bankowe	4	10 210
	19 722	11 981

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

8 Kapitał podstawowy

	Liczba akcji		Wartość akcji	
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013
Akcje zwykłe (w tysiącach)	34 596	34 596	3 460	3 460

Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał podstawowy wynosił 3.460 tys.PLN. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w wysokości kapitału podstawowego.

Spółka na dzień 30.09.2014 posiada 1.732.394 akcji własnych o wartości 12.299.997,40 PLN. Akcje zostały nabyte w dn. 15 kwietnia 2013 r. za pośrednictwem domu maklerskiego UniCredit CAIB Poland S.A. z siedzibą w Warszawie. Cena nabycia jednej akcji wynosiła 7,10 zł. Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Akcje własne stanowią 5,01% kapitału zakładowego Spółki, oraz 5,01% ogólnej liczby głosów w Spółce, z tym że zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawniona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych. W dniu 29 maja 2014 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr 21 w sprawie umorzenia akcji własnych oraz obniżenia kapitału zakładowego. Na podstawie wyżej wymienionej uchwały, kapitał zakładowy zostanie obniżony o 173.239,40 pln w drodze umorzenia 1.732.394 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda akcja.

9 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Długoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe

	30/9/2014	31/12/2013
Kaucje najemców	226	384

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe

	30/9/2014	31/12/2013
Zobowiązania handlowe	2 793	1 540
Zobowiązania publicznoprawne	890	455
Kaucje najemców	1 352	512
Pozostałe zobowiązania	234	179
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	13 359	12 684
	18 628	15 370

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

10 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy

	30/9/2014	31/12/2013
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	42 226	0
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	22 020	22 027
	64 246	22 027
Krótkoterminowe		
Kredyty bankowe	63 831	94 004
Pożyczki od jednostek niepowiązanych	0	41
	63 831	94 045
Kredyty i pożyczki razem	128 077	116 072

Według stanu na 30 września 2014 r. Grupa wykazuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania z tytułu kredytów zaciągniętych w następujących bankach:

- kredyt udzielony przez bank mBank Hipoteczny w kwocie 42 226 tys. PLN;
- kredyt udzielony przez Bank Zachodni WBK w kwocie 63 831 tys. PLN

W odniesieniu do kredytu udzielonego przez Bank Zachodni WBK, ostateczny termin konwersji na długoterminowy kredyt inwestycyjny bądź spłaty przypadał na dzień 12 sierpnia 2014 roku. W dniu 12 sierpnia 2014 roku został podpisany trzeci aneks do umowy kredytowej, który wydłużył termin konwersji bądź spłaty kredytu do 31 grudnia 2014 r.

W odniesieniu do Kredytu VAT (linia kredytowa w ramach umowy z BZ WBK) ostateczna spłata nastąpi nie później niż 31 grudnia 2014 r.

Jednym z warunków uzyskania konwersji kredytu jest osiągnięcie określonego w umowie bankowej poziomu wynajmu. Priorytetem dla Zarządu Grupy jest zakończenie komercjalizacji budynku Iris i konwersja kredytu budowlanego na kredyt inwestycyjny zgodnie z obecnym harmonogramem tj. najpóźniej w grudniu 2014 r. W ocenie Zarządu do końca roku 2014 r. stopień komercjalizacji budynku osiągnięte oczekiwany poziom. W związku z powyższym, w przypadku pojawienia się jakichkolwiek przesłanek mogących wpłynąć na przyjęty harmonogram, w celu ich zapobieżenia Zarząd Spółki podjął decyzję, iż grupa kapitałowa CPD SA będzie subsydiowała projekt IRIS.

W dniu 18 czerwca 2014 roku spółki zależne Lacia 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 Lacji Investments wyniosło na ten dzień 5.695.374,94 EUR, a Robina Investments 4.410.343,78 EUR. Zgodnie z obowiązującymi warunkami umowy kredytowej z mBankiem Hipotecznym, spółki te zobowiązane są do spłaty całości kredytu do dnia 20 czerwca 2029.

11 Odroczony podatek dochodowy

	30/9/2014	31/12/2013		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	268	360		
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 181	13 468		
Wygasanie strat podatkowych na dzień 30.09.2014				
	2014	2015-2016	2017-2018	Razem
- Od których rozpoznano podatek odroczony	568	5 522	4 555	10 645
- Od których nie rozpoznano podatku odroczonego	4 773	36 770	170 347	211 890

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

12 Przychody według rodzajów

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Przychody z najmu	2 492	2 564	7 003	5 903
Sprzedaż zapasów	0	80	16	2 500
Sprzedaż środków trwałych	0	2	86	4
Usługi doradztwa z zakresu nieruchomości	0	0	0	159
Usługi związane z najmem	1 287	1 875	3 893	3 792
	3 779	4 521	10 998	12 358

13 Koszt sprzedaży

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Koszt sprzedanych zapasów	0	142	14	4 274
Koszt sprzedanych środków trwałych	0	0	39	38
Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów	12	19	12	(221)
Koszt wykonanych usług	454	2 932	1 662	7 661
	466	3 093	1 727	11 752

14 Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Koszty pracownicze	263	521	952	1 879
Utrzymanie nieruchomości	975	893	3 009	2 807
Podatki od nieruchomości	692	759	2 220	2 281
Użytkowanie wieczyste	396	680	1 247	1 885
Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	44	52	134	169
	2 370	2 905	7 562	9 021

15 Koszty administracyjne - pozostałe

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Usługi doradcze	1 591	1 893	3 793	3 126
Wynagrodzenie audytora	87	134	156	134
Transport	1	53	23	12
Podatki	111	106	152	208
Utrzymanie biura	474	1 272	1 539	3 079
Pozostałe usługi	6 830	(77)	7 027	727
Nieodliczony VAT	89	107	258	380
Odpisy aktualizujące wartość należności	16	(157)	42	(141)
	9 199	3 331	12 990	7 525

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

16 Pozostałe przychody

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Odwrocenie niewykorzystanych rezerw	(1)	0	(1)	0
Pozostałe	294	59	310	414
	293	59	309	414

17 Przychody i koszty finansowe

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Koszty z tytułu odsetek:				
- Kredyty bankowe	(894)	(882)	(2 407)	(2 604)
- Odsetki z tytułu leasingu finansowego	(413)	(250)	(1 239)	(975)
- Koszty pozostałych odsetek	(218)	11	(677)	(79)
- Pozostałe	(103)	(33)	(259)	(87)
Różnice kursowe netto	(311)	0	(804)	(2 487)
Pozostałe koszty finansowe	(30)	0	(350)	(19)
Koszty finansowe	(1 969)	(1 154)	(5 736)	(6 251)
Przychody z tytułu odsetek:				
- Odsetki bankowe	3	50	47	230
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	296	23	409	97
Różnice kursowe netto	0	2 173	0	0
Przychody finansowe	297	2 244	456	327

18 Podatek dochodowy

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Podatek bieżący	2	0	2	0
Podatek odroczoney	(2 173)	(888)	(2 416)	2 129
	(2 171)	(888)	(2 414)	2 129

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

19 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne

	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Zysk/strata przed opodatkowaniem	41 237	(21 466)
Korekty z tytułu:		
– amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	154	125
– różnic kursowych z przeliczenia jednostek zależnych	(180)	(557)
– przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	(58 330)	(1 204)
– wyniku ze zbycia jednostek zależnych	0	1
– wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0	1 783
– przekazanie działek miastu	6 632	0
– wynik ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	39	0
– przeszacowanie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży	0	(717)
– kosztów z tytułu odsetek	2 445	2 691
– przychody z tytułu odsetek	(256)	0
– zysk / strata z tytułu różnic kursowych	4 761	2 524
– utraty wartości zapasów	2	(221)
– inne korekty	0	(275)
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności	(7 870)	4 077
– zmiana stanu zapasów	(12)	4 049
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	3 987	1 655
	(7 392)	(7 536)

20 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 zawierała 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:

a) Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Koszt wynagrodzeń członków zarządu	60	74	180	194
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	60	48	179	145
Koszt usług świadczonych przez członków zarządu	1 606	161	2 314	257
	30/9/2014	31/12/2013		
Łączne należności	0	16		

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

20 Transakcje z jednostkami powiązаныmi - cd.

b) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązаныmi

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Koszty				
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś i Rodzynkiewicz</i>	191	0	248	47
<i>Laxey Partners</i>	0	2	0	2
	30/9/2014	31/12/2013		
Zobowiązania				
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś i Rodzynkiewicz</i>	154	58		

21 Wypłata dywidendy

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

22 Zysk na akcję

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Zysk przypadający na akcjonariuszy Spółki	52 933	(6 584)	43 651	(23 595)
Akcje zwykłe (w tysiącach)	34 595	34 596	34 595	34 596
Zysk na jedną akcję w złotych	1,53	(0,19)	1,26	(0,68)

Rozwodniony zysk na jedną akcję nie różni się od podstawowego zysku na jedną akcję.

23 Zobowiązania warunkowe

W trzecim kwartale 2014 roku nie było istotnych zmian w pozycji zobowiązań warunkowych.

24 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.

CPD S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2014 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

25 Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe

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

26 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

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

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej****27 Śródroczne informacje jednostki dominującej****27.1 Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
		(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)	(niebadane)
Przychody ze sprzedaży		131	249	428	749
Koszty administracyjne	27.12	(3 786)	(698)	(4 723)	(2 015)
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe		(38)	(36)	(121)	(114)
Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne		10 440	0	(6 253)	0
Przychody z tytułu odsetek		4 635	4 862	13 825	16 455
WYNIK OPERACYJNY		11 382	4 377	3 156	15 075
Przychody finansowe	27.13	70	164	625	1 042
Koszty finansowe	27.13	(127)	(202)	(257)	(16 347)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		11 325	4 339	3 524	(230)
Podatek dochodowy	27.14	0	0	0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		11 325	4 339	3 524	(230)
PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ W PLN		0,33	0,13	0,10	(0,01)

 Elżbieta Donata Wiczowska
 Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
 Członek Zarządu

 Piotr Turchoński
 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**II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej****27.2 Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	Nota	30/9/2014	31/12/2013
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		5	7
Wartości niematerialne, z wyłączeniem wartości firmy		8	10
Należności długoterminowe	27.7	332 704	315 065
Udziały w jednostkach zależnych	27.5	0	0
Obligacje	27.6	3 370	3 190
		336 087	318 272
Aktywa obrotowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	27.9	4 497	196
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		14 157	6 355
		18 654	6 551
Aktywa razem		354 741	324 823
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy		3 460	3 460
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia		(12 300)	(12 300)
Kapitał rezerwowy		987	987
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji		796 643	796 643
Skumulowane zyski (straty)		(471 867)	(475 391)
Kapitał własny razem		316 923	313 398
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	27.10	12 684	9 304
Wyemitowane obligacje	27.11	22 996	0
		35 680	9 304
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		2 138	2 121
		2 138	2 121
Zobowiązania razem		37 818	11 425
Pasywa razem		354 741	324 823

 Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

 Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

 Piotr Turchoński
Członek Zarządu

 Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej

27.3 Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	Akcje własne	Skumulowane zyski (straty)			Razem
				Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielone zyski (straty)	
Stan na 1/1/2013	3 431	796 643	0	0	4 399	(431 523)	372 950
<u>Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli</u>							
Pokrycie straty za 2012 rok	0	0	0	0	(4 399)	4 399	0
Podwyższenie kapitału	29	0	0	0	0	0	29
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	0	0	(12 300)	0	0	0	(12 300)
	29	0	(12 300)	0	(4 399)	4 399	(12 271)
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(230)	(230)
	0	0	0	0	0	(230)	(230)
Stan na 30/9/2013 /niebadane	3 460	796 643	(12 300)	0	0	(427 353)	360 450
Stan na 1/1/2013	3 431	796 643	0	0	4 399	(431 523)	372 950
<u>Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli</u>							
Pokrycie straty za 2012 rok	0	0	0	0	(4 399)	4 399	0
Podwyższenie kapitału	29	0	0	0	0	0	29
Nabycie akcji własnych w celu umorzenia	0	0	(12 300)	0	0	0	(12 300)
Konwersja zobowiązań wobec Doradców Zarządu na kapitał	0	0	0	0	987	0	987
	29	0	(12 300)	0	(3 412)	4 399	(11 284)
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(48 267)	(48 267)
	0	0	0	0	0	(48 267)	(48 267)
Stan na 31/12/2013	3 460	796 643	(12 300)	0	987	(475 391)	313 398
Stan na 01/01/2014	3 460	796 643	(12 300)	0	987	(475 391)	313 398
<u>Całkowite dochody okresu</u>							
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	3 524	3 524
	0	0	0	0	0	3 524	3 524
Stan na 30/9/2014 /niebadane	3 460	796 643	(12 300)	0	987	(471 867)	316 923

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Piotr Turchoński
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**II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej****27.4 Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Nota	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
	<i>(niebadane)</i>	<i>(niebadane)</i>
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	27.15	7 072
		706
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		7 072
		706
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Udzielone pożyczki	(19 760)	(18 911)
Zwrot pożyczek udzielonych	5 615	15 276
Nabycie aktywów finansowych	(7 643)	(3 000)
Odsetki otrzymane	570	865
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(21 218)	(5 770)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Nabycie akcji własnych	0	(12 300)
Otrzymane kredyty i pożyczki	3 533	0
Splata kredytów i pożyczek	(374)	0
Podwyższenie kapitału	0	29
Emisja dłużnych papierów wartościowych	18 789	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	21 948	(12 271)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	7 802	(17 336)
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku	6 355	17 874
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu	14 157	538

Elżbieta Donata Wiczowska
Prezes Zarządu

Colin Kingsnorth
Członek Zarządu

Piotr Turchoński
Członek Zarządu

Iwona Makarewicz
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**27.5 Udziały w jednostkach zależnych**

Nazwa	Państwo	Udział	30/9/2014	31/12/2013
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)
East Europe Property Financing AB	Szwecja	100%	8 249	601
Odpis aktualizujący wartość udziałów			(8 249)	(601)
			0	0

27.6 Obligacje

Dnia 18 marca 2013 r. Spółka nabyła obligacje wyemitowane przez Spółkę Bolzanus Limited z siedzibą na Cyprze (obligacje - 3 mln. zł., odsetki na 30 września 2014 - 370 tys. zł.). Oprocentowanie obligacji wynosi 8% rocznie. Data wykupu przypada na dzień 17 lutego 2016.

27.7 Należności długoterminowe

	30/9/2014	31/12/2013*
Pożyczki długoterminowe dla jednostek powiązanych (nota 25.13), w tym:		
- pożyczka	448 677	426 888
- odsetki	85 691	73 675
Odpis z tytułu utraty wartości	(201 664)	(185 498)
	332 704	315 065

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Jednostka powiązana	Kwota główna	Naliczone		Marża	Termin spłaty
		odsetki	Oprocentowanie		
2/124 Gaston Investments	1 946	281	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
3/93 Gaston Investments	1 889	244	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
4/113 Gaston Investments	5 267	796	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną 4/113 Gaston Investments</i>	(5 259)	(739)			
5/92 Gaston Investments	2 354	282	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
6/150 Gaston Investments	1 975	245	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
7/120 Gaston Investments	1 189	165	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
8/126 Gaston Investments	3 552	417	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
9/151 Gaston Investments	782	108	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
10/165 Gaston Investments	982	113	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
11/162 Gaston Investments	845	105	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
12/132 Gaston Investments	2 467	321	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
13/155 Gaston Investments	2 466	282	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
15/167 Gaston Investments	1 258	119	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
16/88 Gaston Investments	336	60	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
18 Gaston Investments	2 149	208	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
19/97 Gaston Investments	395	58	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**27.7 Należności długoterminowe - cd**

Jednostka powiązana	Kwota główna	Naliczone odsetki	Oprocentowanie	Marża	Termin spłaty
20/140 Gaston Investments	455	69	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Antigo Investments	4 680	405	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Antigo Investments</i>	<i>(4 661)</i>	<i>(355)</i>			
Blaise Gaston Investments	3 476	524	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Blaise Investments	25 066	4 923	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Belise Investments	31 808	6 978	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Belise</i>	<i>(2 885)</i>	<i>(6 663)</i>			
Buffy Holdings No 1 Ltd	137 960	27 787	3M WIBOR	0,75%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Buffy Holdings</i>	<i>(132 874)</i>	<i>(24 231)</i>			
Celtic Investments Ltd	1 694	28	3M LIBOR	0,75%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną CIL</i>	<i>(1 575)</i>	<i>(25)</i>			
Challange 18	166 776	34 407	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Elara Investments	3 183	391	3M WIBOR	0,75%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Elara Investments</i>	<i>(3 157)</i>	<i>(357)</i>			
Gaston Investments	6 852	691	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Gaston Investments</i>	<i>(276)</i>	<i>(491)</i>			
HUB Developments	2 398	281	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną HUB</i>	<i>0</i>	<i>(241)</i>			
Robin Investments	1 163	229	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Lakia Enterprises Limited	32 996	5 172	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Lakia Enterprises Limited</i>	<i>(12 684)</i>	<i>(4 871)</i>			
	284 988	47 717			

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.

27.8 Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne

Stan odpisu z tytułu utraty wartości udziałów na dzień 31.12.2013	337 601
Odpis za okres 01/01/14-30/09/14	7 648
Stan odpisu z tytułu utraty wartości udziałów na dzień 30.09.2014	345 249
Stan odpisu z tytułu utraty wartości pożyczek na dzień 31.12.2013	227 659
Odpis za okres 01/01/14-30/09/14	(4 444)
Stan odpisu z tytułu utraty wartości pożyczek na dzień 30.09.2014	223 215
Razem odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne	3 204

CPD S.A.

Sródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

27.9 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	30/9/2014	31/12/2013
Należności od jednostek powiązanych	4 176	30
Pożyczki krótkoterminowe dla jednostek powiązanych	217	54
- pożyczka	17 064	34 236
- odsetki	5 022	7 978
- odpis	(21 869)	(42 161)
Należności publiczno-prawne	18	0
Pozostałe należności od jednostek powiązanych	0	16
Pozostałe należności od pozostałych jednostek	60	81
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	26	15
	4 497	196

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim

Jednostka powiązana	Kwota główna	Naliczone odsetki	Oprocentowanie	Marża	Termin spłaty
Mandy Investments	15 951	4 908	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Mandy Investments</i>	<i>(15 951)</i>	<i>(4 737)</i>			
Celtic Asset Management	1 113	115	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
<i>Odpis na pożyczkę udzieloną Celtic Asset Management</i>	<i>(1 078)</i>	<i>(103)</i>			

27.10 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy

	30/9/2014	31/12/2013
Pożyczki od jednostek powiązanych	12 684	9 304
	12 684	9 304

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek dotyczą pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Lakia Enterprises (kwota główna: 7 853 tys PLN, odsetki: 1 639 tys PLN) oraz pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Lakia Investments (kwota główna: 3 159 tys PLN, odsetki: 33 tys PLN)..

27.11 Wyemitowane obligacje

	30/9/2014	31/12/2013
Obligacje	(22 996)	0
	(22 996)	0

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.

CPD S.A.

Sródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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.

27.12 Koszty administracyjne

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Usługi doradcze	150	152	246	367
Wynagrodzenia	209	270	739	870
Wynagrodzenie audytora	87	102	116	105
Nieodliczony VAT	43	40	123	169
Pozostałe usługi	3 297	134	3 499	504
	3 786	698	4 723	2 015

27.13 Przychody i koszty finansowe

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Przychody z tytułu odsetek:				
- Odsetki bankowe	2	2	15	83
Pozostałe przychody finansowe	60	162	597	788
Różnice kursowe netto	8	0	13	171
Przychody finansowe	70	164	625	1 042
Koszty z tytułu odsetek:				
- Odsetki od jednostek powiązanych	93	64	221	230
- Pozostałe	34	0	36	19
Różnice kursowe netto	0	55	0	0
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	0	83	0	16 098
Koszty finansowe	127	202	257	16 347

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**27.14 Odroczonego podatek dochodowy****Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Na dzień 1 stycznia 2013	12 323
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	2 914
Różnice kursowe	0
Na dzień 31 grudnia 2013 - przed kompensatą	15 237
Kompensata z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(15 237)
Na dzień 31 grudnia 2013 - po kompensacie	0
Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	1 786
Naliczone odsetki od obligacji	34
Różnice kursowe	5
Na dzień 30 września 2014 - przed kompensatą	17 062
Kompensata z aktywem z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(17 062)
Na dzień 30 września 2014 - po kompensacie	0

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień 1 stycznia 2013	12 323
Utrata wartości należności z tyt. pożyczek - część aktywowana	2 856
Niezafakturowane koszty	25
Rezerwa urlopową	19
Naliczone odsetki od zaciągniętej pożyczki	167
Różnice kursowe	(153)
Na dzień 31 grudnia 2013 - przed kompensatą	15 237
Kompensata z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(15 237)
Na dzień 31 grudnia 2013 - po kompensacie	0
Utrata wartości należności z tyt. pożyczek - część aktywowana	1 757
Niezafakturowane koszty	19
Naliczone odsetki od zaciągniętej pożyczki	42
Naliczone odsetki od obligacji	6
Różnice kursowe	3
Rezerwa urlopową	(2)
Na dzień 30 września 2014 - przed kompensatą	17 062
Kompensata z rezerwą z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(17 062)
Na dzień 30 września 2014 - po kompensacie	0

CPD S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

27.15 Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne

	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Zysk/strata przed opodatkowaniem	3 524	(230)
Korekty z tytułu:		
– różnic kursowych	(10)	21
– amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	4	5
– konwersja pożyczki	6 367	0
– konwersja odsetek od pożyczki	1 502	0
– kosztów z tytułu odsetek	252	230
– przychodów z tytułu odsetek	(14 043)	(15 609)
– utrata wartości udziałów	7 643	2 025
– utrata wartości należności - pożyczki	(4 126)	14 073
– umorzenie pożyczki	3 174	0
– umorzenie odsetek	2 730	0
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności	(4 138)	334
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	4 193	(143)
	7 072	706

27.16 Transakcje z jednostkami powiązаныmi

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

CPD S.A. zawiera również transakcje z kluczowym personelem kierowniczym, jednostkami zależnymi 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:

	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
a) Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym				
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	60	48	179	145
Koszt wynagrodzeń członków Zarządu	60	57	180	177
Należności od Członków Zarządu	0	0	0	16
b) Transakcje ze znaczącym inwestorem				
Pożyczka udzielona Laxey Worldwide W.A.	0	0	319	0
Odpis na pożyczkę udzieloną Laxey Worldwide W.A.	0	0	(319)	0

CPD S.A.

Sródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

c) Transakcje z jednostkami zależnymi	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Przychody				
<i>1/95 Gaston Investments</i>	23	26	83	81
<i>2/124 Gaston Investments</i>	21	18	61	59
<i>3/93 Gaston Investments</i>	20	17	59	53
<i>4/113 Gaston Investments</i>	56	56	167	184
<i>5/92 Gaston Investments</i>	25	20	72	62
<i>6/150 Gaston Investments</i>	17	13	49	42
<i>7/120 Gaston Investments</i>	13	10	36	33
<i>8/126 Gaston Investments</i>	37	28	105	86
<i>9/151 Gaston Investments</i>	8	7	24	21
<i>10/165 Gaston Investments</i>	10	8	30	27
<i>11/162 Gaston Investments</i>	9	7	26	23
<i>12/132 Gaston Investments</i>	26	20	75	67
<i>13/155 Gaston Investments</i>	26	19	75	58
<i>14/119 Gaston Investments</i>	0	0	0	21
<i>15/167 Gaston Investments</i>	13	10	39	31
<i>16/88 Gaston Investments</i>	3	3	10	11
<i>18 Gaston Investments</i>	21	15	59	49
<i>19/97 Gaston Investments</i>	4	4	12	12
<i>20/140 Gaston Investments</i>	5	4	14	14
<i>Blaise Gaston Investments</i>	37	28	106	89
<i>Blaise Investments</i>	267	269	796	924
<i>Belise Investments</i>	315	527	936	1 704
<i>Buffy Holdings No1 Ltd</i>	1 193	1 206	3 556	4 287
<i>Celtic Asset Management</i>	12	15	35	51
<i>Celtic Investments Ltd</i>	4	4	13	9
<i>Challange 18</i>	2 234	1 744	5 190	6 002
<i>Antigo Investments</i>	50	48	147	177
<i>East Europe Property Financing AB</i>	0	69	67	236
<i>Elara Investments</i>	34	35	100	119
<i>Gaetan Investments</i>	89	117	280	434
<i>Gaston Investments</i>	86	277	200	844
<i>Hub Developments</i>	33	21	70	70
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	379	238	768	820
<i>Mandy investments</i>	226	294	507	1 027
<i>Robin Investments</i>	19	36	59	135
Koszty				
<i>Gaston Investments</i>	0	4	0	12
<i>Lakia Investments</i>	30	0	33	0
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>	63	64	188	230
Zobowiązania				
<i>Lakia Enterprises Ltd</i>			9 492	9 304
<i>Lakia Investments</i>			3 192	0

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego**27.16 Transakcje z jednostkami powiązаныmi - cd.**

Należności	30/9/2014	31/12/2013
1/95 Gaston Investments	0	2 795
2/124 Gaston Investments	2 227	1 848
3/93 Gaston Investments	2 133	1 796
4/113 Gaston Investments	6 062	5 876
Odpis na pożyczkę 4/113 Gaston Investments	(5 998)	(5 877)
5/92 Gaston Investments	2 636	2 102
6/150 Gaston Investments	2 220	1 500
7/120 Gaston Investments	1 355	1 109
8/126 Gaston Investments	3 969	3 219
9/151 Gaston Investments	891	703
10/165 Gaston Investments	1 095	873
11/162 Gaston Investments	950	744
12/132 Gaston Investments	2 788	2 203
13/155 Gaston Investments	2 748	2 157
15/167 Gaston Investments	1 377	1 050
16/88 Gaston Investments	397	356
18 Gaston Investments	2 358	1 672
19/97 Gaston Investments	453	387
20/140 Gaston Investments	524	450
Antigo Investments	5 085	4 760
Odpis na pożyczkę Antigo Investments	(5 016)	(4 760)
Blaise Gaston Investments	4 000	3 031
Blaise Investments	29 989	29 158
Belise Investments	38 786	35 475
Odpis na pożyczkę Belise Investments	(9 549)	(5 805)
Buffy Holdings No1 Ltd	165 747	162 152
Odpis na pożyczkę Buffy Holdings No1 Ltd	(157 105)	(157 105)
Celtic Asset Management	1 227	1 122
Odpis na pożyczkę Celtic Asset Management	(1 181)	(1 094)
Celtic Investments Ltd	1 723	1 700
Odpis na pożyczkę Celtic Investments Ltd	(1 600)	(1 573)
Lakia Enterprises Ltd	38 168	25 465
Odpis na pożyczkę Lakia Enterprises Ltd	(17 555)	(6 590)
Challenge 18	201 184	193 618
East Europe Property Financing AB	0	7 802
Odpis na pożyczkę EEPF	0	(7 802)
Elara Investments	3 574	3 374
Odpis na pożyczkę Elara Investments	(3 514)	(3 020)
Gaetan Investments	0	12 938
Odpis na pożyczkę Gaetan Investments	0	(12 913)
Gaston Investments	7 543	5 217
Odpis na pożyczkę Gaston Investments	(767)	(767)
Hub Developments	2 678	2 252
Odpis na pożyczkę HUB Developments	(241)	0
Mandy investments	20 859	20 352
Odpis na pożyczkę Mandy Investments	(20 688)	(20 352)
Robin Investments	1 391	2 466

CPD S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2013 roku

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

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

27.16 Transakcje z jednostkami powiązаныmi - cd.

d) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązаныmi				
	1/7/2014 - 30/9/2014	1/7/2013 - 30/9/2013	01/01/2014 - 30/9/2014	1/1/2013 - 30/9/2013
Koszty				
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś&Rodzyńkiewicz sp. komandytowa</i>	112	0	122	47
Zobowiązania			30/9/2014	31/12/2013
<i>Kancelaria Radców Prawnych Oleś i Rodzyńkiewicz</i>			80	0

27.17 Kapitał podstawowy

Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał podstawowy wynosił 3.460 tys.PLN. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie miały miejsca żadne zmiany w wysokości kapitału podstawowego.

Warszawa, 13 listopada 2014 r.