RAPORT PÓŁROCZNY ZA I PÓŁROCZE 2013 ROKU

Śródroczne, skrócone, skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres zakończony 30 czerwca 2013 roku

Celtic

CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.

RAPORT ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2013 R.

SPIS TREŚCI

I. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI 4

1. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ CELTIC 4
2. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ 5
3. WYBRANE DANE FINANSOWE 7
4. ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM 12
5. CZYNNIKI I ZDARZENIA O NIETYPOWYM CHARAKTERZE 14
6. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI 14
7. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW DO WARTOŚCI NETTO MOŻLIWEJ DO UZYSKANIA 14
8. ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW 14
9. UTWORZENIE, ZWIĘKSZENIE, WYKORZYSTANIE I ROZWIĄZANIE REZERW 14
10. REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO 14
11. NABYCIE I SPRZEDAŻ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH 15
12. ISTOTNE ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH 15
13. ISTOTNE ROZLICZENIA Z TYTUŁU SPRAW SĄDOWYCH 15
14. KOREKTY BŁĘDÓW POPRZEDNICH OKRESÓW 15
15. ZMIANY W SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKACH PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI MAJĄCE WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWĄ AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH EMITENTA .. 15
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 15
17. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE ... 15
18. INFORMACJA NT. ZMIANY SPOSOBU USTALENIA WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH 16
19. ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH 16
20. EMISJA, WYKUP I SPŁATA NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH 16
21. INFORMACJE DOTYCZĄCE DYWIDENDY 20
22. ZDARZENIA PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE sKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE 20
23. ZMIANY DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH 21
24. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ FINANSOWYCH 21
25. AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU 22
26. AKCJE SPÓŁKI BĘDĄCE W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH 23
27. POSTĘPOWANIA SĄDOWE, ADMINISTRACYJNE I ARBITRAŻOWE POWYŻEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI 24
28. ZNACZĄCE UMOWY KREDYTOWE, UDZIELONE PORĘCZENIA KREDYTU I GWARANCJE 24
29. SKŁAD RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU 25
30. INNE ISTOTNE INFORMACJE 25

31. CZYNNIKI MAJĄCE WPŁYW NA WYNIKI KOLEJNYCH KWARTAŁÓW 25

II. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU 27

III. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2013 R. WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A. 28

I. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

1. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ CELTIC

Grupa Kapitałowa Celtic rozpoczęła swoją działalność w Polsce w 1999 r, od założenia przez obecnych członków Zarządu – Panów Andrew Shepherda i Aleda Rhys Jones'a 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 Celtic przyczyniły się do stworzenia silnej i stabilnej Grupy Kapitałowej, która 23 grudnia 2010 r. zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Obecnie, Celtic Property Developments 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.

2. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ

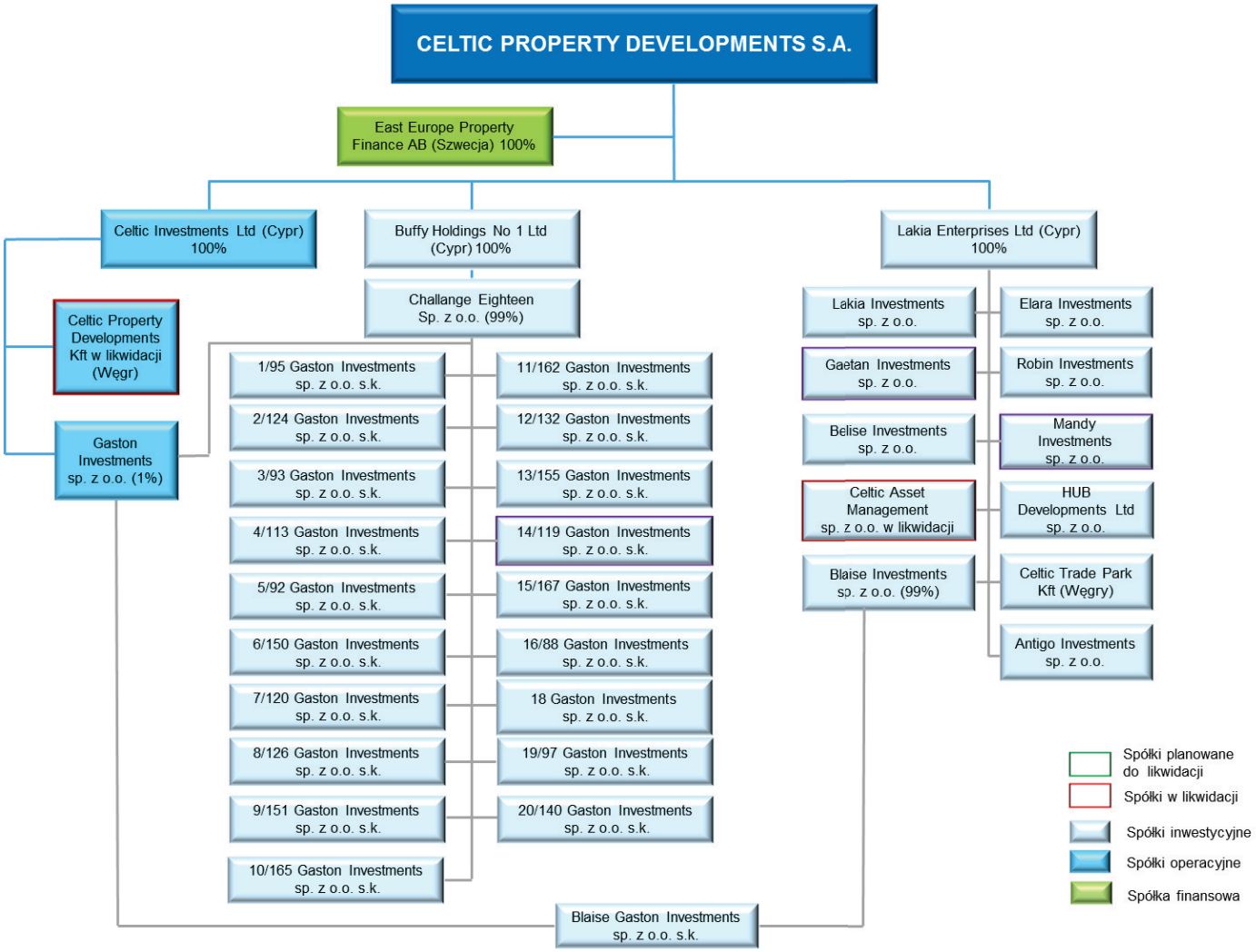
Na dzień 30 czerwca 2013 roku w skład Grupy Kapitałowej Celtic (dalej Grupa, Grupa Celtic, Grupa Kapitałowa) wchodził podmiot dominujący – Celtic Property Developments S.A. (dalej Spółka, Emitent) oraz 38 podmiotów zależnych. Działalność deweloperska Grupy prowadzona jest za pośrednictwem spółek inwestycyjnych, bezpośrednio zależnych od spółek Buffy Holdings No1 Ltd (Cypr) i Lakia Enterprises Ltd (Cypr). Podmiot dominujący Celtic Property Developments S.A. koordynuje i nadzoruje działania poszczególnych spółek zależnych, będąc jednocześnie ośrodkiem, w którym podejmowane są decyzje dotyczące strategii rozwoju. Celtic Property Developments S.A. realizuje działania zmierzające do optymalizacji kosztów operacyjnych Grupy Kapitałowej, kreuje politykę inwestycyjną i marketingową Grupy oraz pełni rolę koordynatora tej działalności.

Z dniem 15 maja 2013 r. rozpoczęto likwidację spółki Celtic Asset Management Sp. z o.o.

Wszystkie spółki Grupy podlegają konsolidacji według metody pełnej.

Strukturę Grupy Celtic na dzień 30 czerwca 2013 r. prezentuje poniższy schemat.

Struktura Grupy Celtic na dzień 30 czerwca 2013 r.



3. WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane pozycje skonsolidowanego rachunku wyników

	Okres 6 miesięcy		
	Od 01.01.2013 do 30.06.2013 (w tys. PLN)	Od 01.01.2012 do 30.06.2012 (w tys. PLN)	*Zmiana (%)*
Przychody ze sprzedaży	7 838	10 457	*-25,0%*
Koszty sprzedaży	-8 659	-10 922	*-20,7%*
Wynik na sprzedaży	**-821**	**-465**	***76,6%***
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	-6 116	-12 128	*-49,6%*
Koszty administracyjne - pozostałe	-4 194	-6 862	*-38,9%*
Koszty sprzedaży i marketingowe	-50	-960	*-94,8%*
Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	-2 182	-33 356	*-93,5%*
Pozostałe przychody	355	578	*-38,6%*
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	4 680	-28 153	*-116,6%*
Wynik ze sprzedaży jednostek zależnych	0	-9 795	*-100,0%*
Odpis aktualizujący wartości firmy	0	-22 138	*-100,0%*
Wynik z wyceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży	1 350	0	-
Wynik operacyjny	**-6 978**	**-113 279**	***-93,8%***
Przychody finansowe	256	9 012	*-97,2%*
Koszty finansowe	-7 271	-3 007	*141,8%*
Wynik przed opodatkowaniem	**-13 993**	**-107 274**	***-87,0%***
Podatek dochodowy	-3 017	2 301	*-231,1%*
Wynik netto	**-17 010**	**-104 973**	***-83,8%***
Zysk (strata) netto na 1 akcję (PLN)	-0,50	-3,08	*-83,9%*

Na koniec I półrocza 2013 r. Grupa Celtic zanotowała poprawę wyniku netto w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego o 88 mln PLN. W odniesieniu do I półrocza 2012 r. jednym z głównych czynników mających pozytywny wpływ na wynik Grupy za I półrocze 2013 był dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 4,7 mln PLN spowodowany fluktuacją kursu EUR/PLN. W 2012 roku odnotowano natomiast stratę z tego tytułu w kwocie 28,2 mln PLN wynikającą z przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych do cen sprzedaży możliwych do uzyskania. W I półroczu 2013 roku odnotowano również zmniejszenie straty ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych o 31,2 mln PLN. Strata w I półroczu 2013 r. była skutkiem sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej zlokalizowanej przy Jana Kazimierza 12/14. W analogicznym okresie ubiegłego roku sprzedano nieruchomość inwestycyjną należącą do spółki 4/113 Gaston Investments Sp. z o.o. SK, co miało negatywny wpływ na wynik finansowy Grupy w 2012 roku. Pozytywny wpływ na wyniki Grupy w I półroczu 2013 r. miał również fakt, iż w poprzednich okresach wartość firmy została spisana w całości i w I półroczu 2013 nie było konieczności dokonywania odpisu (poprawa wyniku o 22,1 mln PLN) oraz brak sprzedaży jednostek zależnych w I półroczu 2013 (w I półroczu 2012 r. sprzedano 100% udziałów 4 spółek zależnych, a łączna strata z tego tytułu wyniosła 9,8 mln PLN). Spadek kosztów wynagrodzeń o 6 mln PLN, zmniejszenie pozostałych kosztów administracyjnych o 2,7 mln PLN oraz spadek kosztów sprzedaży o 2,3 mln PLN również przyczyniły się do poprawy wyniku Grupy w stosunku do roku ubiegłego. Także dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnej przeznaczonej do sprzedaży w kwocie 1,3 mln PLN oraz zmniejszenie kosztów sprzedaży i marketingowych o 0,9 mln PLN poprawiły wyniki finansowe Grupy w I półroczu 2013.

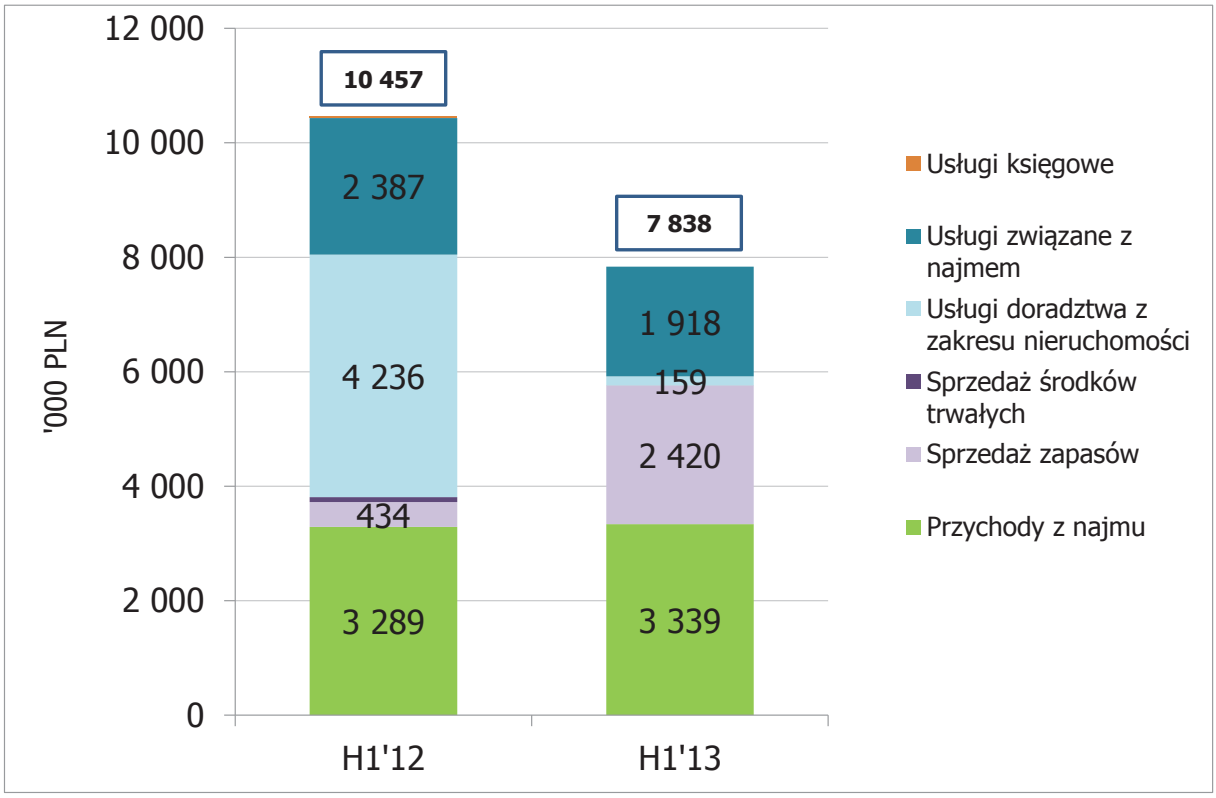
Z kolei głównymi czynnikami mającymi negatywny wpływ na wynik były przede wszystkim spadek przychodów finansowych o kwotę 8,8 mln PLN (wynikający przede wszystkim z faktu, iż w I półroczu 2013 r. Grupa nie odnotowała przychodu z tytułu dywidend od spółek, w których posiada udziały mniejszościowe, zaś w I półroczu 2012 r. otrzymana dywidenda wyniosła 8,5 mln PLN) oraz wzrost kosztów finansowych o 4,3 mln PLN spowodowany głównie ujemnymi różnicami kursowymi w kwocie

4,7 mln PLN. Również spadek przychodów ze sprzedaży o 2,6 mln PLN miał negatywny wpływ na wyniki Grupy.

W pierwszym półroczu 2013 r. Grupa zanotowała spadek przychodów ze sprzedaży o 2,6 mln PLN (25%) w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku głównie z powodu zmniejszenia przychodów z tytułu doradztwa o 4,1 mln PLN. Zmianie uległa również struktura przychodów ze sprzedaży. W I półroczu 2013 r. największy udział w przychodach ze sprzedaży stanowiły przychody z najmu (43% całości przychodów w porównaniu z 31% w I półroczu 2012 roku). W analogicznym okresie roku ubiegłego najwięcej przychodów generowała natomiast działalność doradcza z zakresu nieruchomości (41% całości przychodów). W I półroczu 2013 r. udział ten wynosił tylko 2% całości przychodów – jest to skutek wygaśnięcia kontraktu ze Spazio Industriale NV i w efekcie sprzedaży włoskiej jednostki zależnej Celtic Italy srl w 2012 roku. Poziom przychodów z najmu w I półroczu 2013 r. praktycznie się nie zmienił w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. Przychody z najmu w głównej mierze były generowane przez 2 budynki biurowe zlokalizowane w Warszawie – budynek Aquarius (Połczyńska 31A) oraz budynek Solar (Cybernetyki 7B). Na dzień 31 czerwca 2013 r. budynki te były wynajęte w 98% (Aquarius) i 96% (Solar). Trwa proces komercjalizacji budynku biurowego Irys, a przychody z najmu zaczną wpływać na wyniki Grupy w drugiej połowie 2013 roku.

Sprzedaż działek budowlanych, głównie położonych w Łazach, stanowiła 31% przychodów ze sprzedaży w I półroczu 2013 r. i wyniosła 2,4 mln PLN w porównaniu z 0,4 mln PLN w I półroczu 2012 r. Sprzedaż ta dotyczyła zaniechanych projektów i zapasy te są na bieżąco wyprzedawane aby uwolnić środki pieniężne.

Poniższy wykres przedstawia strukturę przychodów ze sprzedaży Grupy w I półroczu 2013 i w I półroczu 2012 r.



Zapoczątkowane w roku 2011 i konsekwentnie kontynuowane przez następne lata działania mające na celu redukcję kosztów operacyjnych znalazło istotne odzwierciedlenie w wyniku Grupy za I półrocze 2013. W I półroczu 2013 r. Grupa odnotowała ujemny wynik operacyjny w wysokości 7 mln PLN, co stanowi poprawę o 106,3 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Spadek kosztów administracyjnych utrzymania nieruchomości (o 6 mln PLN) miał pozytywny wpływ na wynik finansowy Grupy. Niższe koszty administracyjne były przede wszystkim skutkiem zmniejszenia kosztów pracowniczych (spadek o 6,3 mln PLN w porównaniu z I półroczem 2012 r.). Redukcja kosztów w tych kategoriach nastąpiła w wyniku działań wpisujących się w strategię Grupy i zainicjowanych w roku 2011 r. oraz kontynuowanych w latach 2012 i 2013, między innym poprzez redukcję zatrudnienia, obniżenie wynagrodzenia oraz przeniesienie biura głównego do budynku przy ul. Cybernetyki 7B, wchodzącego w skład portfela nieruchomości Grupy.

I półrocze 2013 r. przyniosło ujemny wynik ze sprzedaży zapasów w wysokości 1,7 mln PLN i strata ta była o 1,6 mln PLN wyższa niż rok wcześniej. Przychody ze sprzedaży zapasów wzrosły o 2 mln PLN w porównaniu do I półrocza roku ubiegłego, natomiast koszt sprzedanych zapasów wzrósł o 3,6 mln PLN.

Dodatni wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży w wysokości 6 mln PLN (I półrocze 2012: strata w wysokości 28,2 mln PLN) wynikający z wahań kursu EUR/PLN również miał pozytywny wpływ na wynik finansowy Grupy w I półroczu 2013 r.

Wartość łącznych przychodów Grupy (obejmujących przychody ze sprzedaży, pozostałe przychody i przychody finansowe) spadła o 11,6 mln PLN w I półroczu 2013 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego głównie z powodu braku przychodów z tytułu dywidendy i wygaśnięcia kontraktu ze Spazio Industriale NV, a w efekcie sprzedaży spółki zależnej Celtic Italy srl, której działalność operacyjna opierała się na świadczeniu usług doradztwa z zakresu nieruchomości dla podmiotów zagranicznych. W I półroczu 2012 r. przychód z tytułu otrzymanych dywidend wyniósł 8,5 mln PLN, natomiast w I półroczu 2013 r. Grupa nie odnotowała przychodów z tytułu dywidend. Koszty finansowe wzrosły natomiast o 4,3 mln PLN głównie z powodu wahań kursu EUR/PLN.

W wyniku wyżej opisanych zmian strata netto Grupy spadła o 88 mln PLN w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego - ze 105 mln PLN w I półroczu 2012 r. do 17 mln PLN w I półroczu 2013 r.

Wybrane pozycje skonsolidowanego bilansu

	Na dzień: 30.06.2013 (w tys. PLN)	Na dzień: 31.12.2012 (w tys. PLN)	*Zmiana (%)*
Aktywa razem	**502 157**	**521 851**	***-3,8%***
Aktywa trwałe, w tym:	431 996	439 174	*-1,6%*
Nieruchomości inwestycyjne	*427 598*	*438 017*	*-2,4%*
Obligacje	*3 069*	*0*	*-*
Aktywa obrotowe z wyłączeniem aktywów przeznaczonych do sprzedaży, w tym:	45 917	59 783	*-23,2%*
Zapasy	*11 931*	*15 496*	*-23,0%*
Należności handlowe oraz pozostałe należności	*11 449*	*17 186*	*-33,4%*
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	*22 536*	*27 101*	*-16,8%*
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	24 244	22 894	*5,9%*
Pasywa razem	**502 157**	**521 851**	***-3,8%***
Kapitały własne razem, w tym:	353 630	383 621	*-7,8%*
Kapitał podstawowy	*3 431*	*3 431*	*0,0%*
Akcje własne	*-12 300*	*0*	*-*
Kapitał zapasowy	*0*	*0*	*-*
Kapitał rezerwowy	*4 399*	*4 399*	*0,0%*
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	*-4 614*	*-3 933*	*17,3%*
Skumulowane zyski z lat poprzednich	*362 714*	*379 724*	*-4,5%*
Zobowiązania razem, w tym:	148 527	138 230	*7,4%*
Zobowiązania długoterminowe	*87 025*	*121 908*	*-28,6%*
Zobowiązania krótkoterminowe	*61 502*	*16 322*	*276,8%*

Na koniec I półrocza 2013 r. wartość całkowitych aktywów Grupy nie zmieniła się znacznie w stosunku do stanu na koniec roku 2012. Zmniejszyła się wartość aktywów obrotowych (o 23%), głównie w wyniku zmniejszenia salda należności handlowych o 5,7 mln PLN, środków pieniężnych o 4,6 mln PLN oraz zapasów o 3,6 mln PLN. Saldo środków pieniężnych spadło głównie z powodu nabycia akcji własnych w celu umorzenia (12,3 mln PLN), spłaty kapitału i pożyczek z tytułu kredytu HSBC (6,1 mln PLN) oraz nabycia obligacji (3 mln PLN). Do największych wpływów środków pieniężnych w I półroczu 2013 roku zaliczyć można wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej zlokalizowanej przy ulicy Jana Kazimierza w kwocie netto 13,1 mln PLN, otrzymane kredyty i pożyczki z tytułu kredytu zaciągniętego w 2011 roku w BZ WBK w kwocie 3,5 mln PLN oraz wpływy ze sprzedaży działek (głównie w Łazach) w kwocie netto 2,1 mln PLN.

W I półroczu 2013 r. znacznej zmianie uległa struktura zobowiązań Grupy. Było to spowodowane reklasyfikacją zobowiązania wobec Banku HSBC z tytułu udzielonego kredytu, z długoterminowego na krótkoterminowe. Na koniec I półrocza 2013 r. wartość kapitałów własnych wynosiła 353,6 mln PLN, co stanowiło 70% łącznych aktywów Grupy, podczas gdy zobowiązania stanowiły 30% całkowitych aktywów. Wskaźniki te wzrosły nieznacznie w porównaniu do stanu na koniec 2012 roku (odpowiednio 74% i 26%).

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

	30.06.2013	31.12.2012
Zobowiązania razem do sumy bilansowej	**29,6%**	**26,5%**
Zobowiązania długoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	**17,3%**	**23,4%**
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	14,4%	21,3%
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2,7%	2,0%
Zobowiązania handlowe	0,2%	0,1%
Zobowiązania krótkoterminowe do sumy bilansowej, w tym:	**12,2%**	**3,1%**
Kredyty i pożyczki, w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	8,6%	0,4%
Zobowiązania handlowe	3,5%	2,6%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0,1%	0,1%

Zmianie w stosunku do stanu na koniec roku 2012 uległa struktura zobowiązań. Udział zadłużenia długoterminowego w sumie bilansowej spadł z 23,4% na 31 grudnia 2012 r. do 17,3% na koniec I półrocza 2013 r. Zmiana ta jest wynikiem przeklasyfikowania z zobowiązań długoterminowych na krótkoterminowe kredytu udzielonego przez Bank HSBC. Udział zadłużenia krótkoterminowego wzrósł natomiast z 3,1% na 31 grudnia 2012 r. do 12,2% na 30 czerwca 2013 r.

4. ISTOTNE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

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

Prace budowlane nad projektem rozpoczęto w IV kwartale 2011 roku. IRIS to sześciokondygnacyjny budynek biurowy o łącznej powierzchni najmu około 14,3 tys. m^2 wraz z 233 miejscami parkingowymi, będący końcowym etapem projektu biurowo-mieszkaniowego zlokalizowanego u zbiegu ulic Cybernetyki i Postępu w Warszawie. W III kwartale 2012 roku zakończono prace budowlane, których głównym wykonawcą był Eiffage Budownictwo Mitex S.A. a w październiku 2012 r. spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku. W grudniu 2012 r. do budynku wprowadzili się pierwsi najemcy – spółki z grupy Saint-Gobain. Grupa prowadzi aktywne działania mające na celu komercjalizację projektu. W dniu publikacji raportu budynek jest wynajęty w 68%.

- **KOMERCJALIZACJA BUDYNKU SOLAR PRZY UL CYBERNETYKI 7 B W WARSZAWIE**

Ośmiokondygnacyjny budynek biurowy klasy B+ o powierzchni 5.792 m^2 , został wybudowany w 1998 roku i zmodernizowany przez Grupę w roku 2008. Budynek jest obecnie wynajmowany między innymi takim najemcom jak Beko S.A., Berlin Chemie, Akzo Nobel, Liqui Moly Polska, ZPUE S.A. i Bard Poland. W dniu publikacji raportu budynek jest wynajęty w 96%. Od września 2011 roku w budynku tym mieszczą się także biura Grupy Celtic.

- **KOMERCJALIZACJA BUDYNKU AQUARIUS UL POŁCZYŃSKIEJ31 A W WARSZAWIE**

W skład kompleksu Aquarius Office Park wchodzą: pięciokondygnacyjny budynek biurowy klasy B o łącznej powierzchni 5.211 m^2, teren inwestycyjny z ważną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku biurowego klasy A o powierzchni ok. 2.500 m^2 oraz teren inwestycyjny o powierzchni około 10.000 m^2 przeznaczony na budowę kompleksu biurowo-magazynowego. Budynek biurowy jest obecnie wynajmowany: VB Leasing, Betacom S.A., Fly Away Travel, Veolia Eurolines. W dniu publikacji raportu budynek jest wynajęty w 98%.

- **SPRZEDAŻ DZIAŁEK MAGDALENKA**

W pierwszym kwartale 2013 r. Spółka sprzedała 8 działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, o łącznej powierzchni 11 668 m^2. W II kwartale sprzedane zostało kolejnych 10 działek.

- **WYBÓR BIEGŁEGO REWIDENTA**

Na posiedzeniu w dniu 19 marca 2013 r. Rada Nadzorcza 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:

1) zbadania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Celtic Property Developments S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2013 roku;
2) zbadania jednostkowego sprawozdania finansowego Celtic Property Developments S.A. za rok finansowy kończący się 31 grudnia 2013 roku;
3) przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Celtic Property Developments S.A. na 30 czerwca 2013 roku;
4) przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Celtic Property Developments S.A. na 30 czerwca 2013 roku.

- **POWOŁANIE CZŁONKA ZARZĄDU**

Pan Andrew Pegge został powołany do Zarządu Spółki drugiej kadencji z dniem 10 stycznia 2013 roku. Kadencja Pana Andrew Pegge'a upływa w dniu 21 lipca 2015 roku. Pan Andrew Pegge posiada wykształcenie wyższe, jest absolwentem Sussex University (Wielka Brytania); ukończył studia podyplomowe na kierunku Marketing w The Chartered Institute of Marketing (Wielka Brytania) oraz studia MBA na kierunku Finanse w City University Business School (Wielka Brytania). Pan Andrew Pegge posiada także tytuł CFA - Licencjonowany Analityk Finansowy (Chartered Financial Analyst) uzyskany w AIMR (Association for Investment Management Research – Stany Zjednoczone).

- **SPRZEDAŻ JANA KAZIMIERZA**

W dniu 6 czerwca 2013 r. Mandy Investments Sp. z o.o., spółka zależna od Spółki podpisała umowę sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Jana Kazimierza 12/14 w Warszawie. Nieruchomość znajduje się na terenie o powierzchni 8.707 m^2. Działka posiada warunki zabudowy, które umożliwiają budowę obiektu mieszkalnego wielorodzinnego, z częścią usługową oraz garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną. O atrakcyjności projektu stanowi dobra lokalizacja oraz bliskość centrum miasta i ważnych szlaków komunikacyjnych (obwodnica Warszawy, autostrada wschód-zachód) jak również bliskość nowych osiedli.

- **LIKWIDACJA CELTIC ASSET MANAGEMENT**

W dniu 15 maja 2013 r. rozpoczęto proces likwidacji spółki.

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

W dniu 1 lipca 2013 r. – wznowione po przerwie zarządzonej w dniu 12 czerwca 2013 r. w siedzibie Spółki odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments S.A. Zwyczajne Walne Zgromadzenie które podjęło uchwały:

1) w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2012.
2) w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2012.
3) w sprawie pokrycia straty Celtic Property Developments S.A. za rok 2012r.
4) w sprawie dotyczącej dalszego istnienia Celtic Property Developments S.A.
5) w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2012.
6) w sprawie zatwierdzenia Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. za rok obrotowy 2012.
7) w sprawie udzielenia 2 Członkom Zarządu Celtic Property Developments S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w roku 2012 oraz nie podjęcia uchwały w sprawie udzielenia absolutorium 2 Członkom Zarządu Celtic Property Developments S.A.
8) w sprawie udzielenia Członkom Rady Nadzorczej Celtic Property Developments S.A. absolutorium z wykonania przez nich obowiązków w 2012 roku.
9) w sprawie umorzenia akcji własnych Celtic Property Developments S.A.
10) w sprawie obniżenia kapitału zakładowego Celtic Property Developments S.A.
11) w sprawie zmiany Statutu Spółki.

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 Celtic.

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

Przy ustaleniu wartości odzyskiwalnych zapasów Zarząd bierze pod uwagę wyceny nieruchomości sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców na dzień 31.12.2012 r., z uwzględnieniem ewentualnych zmian wartości podyktowanych zmianami na rynku nieruchomości. W pierwszym półroczu 2013 r. stan odpisu aktualizującego wartość zapasów zmniejszył się o 0,2 mln PLN, było to spowodowane przede wszystkim sprzedażą zapasów – działek zlokalizowanych w Nowej Piasecznicy i Jaktorowie.

8. ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI AKTYWÓW

W pierwszym półroczu 2013 r. Grupa odnotowała dodatni wynik z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 4,7 mln PLN wynikający z fluktuacji kursów walutowych, w szczególności Euro. W analogicznym okresie 2012 roku strata Grupy z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych wyniosła 28,2 mln PLN. Strata ta wynikała między innymi z faktu, iż na dzień 30 czerwca 2012 r. kilka nieruchomości inwestycyjnych zostało wycenionych w cenach sprzedaży – nieruchomość należąca do spółki 14/119 Gaston Investments Sp. z o.o. sk (odpis w kwocie 11,7 mln PLN), budynek biurowy należący do spółki Lakia Investments Sp. z o.o. (odpis 4,3 mln PLN), budynek biurowy należący do spółki Robin Investments Sp. z o.o. (odpis 3,8 mln PLN), nieruchomość należąca do spółki Mandy Investments Sp. z o.o. (odpis 3,9 mln PLN) oraz nieruchomość należąca do spółki HUB Developments Ltd Sp. z o.o. (odpis 0,9 mln PLN).

9. UTWORZENIE, ZWIĘKSZENIE, WYKORZYSTANIE I ROZWIĄZANIE REZERW

W pierwszym półroczu 2013 r. wartość biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów wzrosła o 1,9 mln PLN. Zwiększono rezerwy na koszty podatku od nieruchomości i koszty użytkowania wieczystego.

10. REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU ODROCZONEGO 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 30 czerwca 2013 r. Grupa nie wykazywała w bilansie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Na dzień 30 czerwca 2013 r. zobowiązania Grupy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosły 13,6 mln PLN. Znaczące zmiany zobowiązań z tytułu odroczonego podatku dochodowego w pierwszym półroczu 2013 r. powstały głównie na korektach z wyceny do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

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 okresie pierwszym półroczu 2013 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 pierwszym półroczu 2013 r. Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi 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

- **EMISJA AKCJI SERII D, PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO W RAMACH DOCELOWEGO**

W dniu 8 stycznia 2013 r zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, podwyższenie kapitału zakładowego będącego skutkiem podjętych działań na postawie uchwały Zarządu z dnia 15 października 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego (dalej „Uchwała"). Na podstawie Uchwały, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 3.423.146,60 PLN do kwoty 3.430.748,80 PLN tj. o kwotę 7.602,20 PLN w drodze emisji w granicach kapitału docelowego 76.022 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja (dalej „Akcje serii D"). Zarząd Spółki był upoważniony do przeprowadzenia podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ten sposób na podstawie §4a Statutu Spółki.

Podwyższenie kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji serii D zostało przeprowadzone za zgodą Rady Nadzorczej, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, w formie emisji prywatnej, skierowanej do wybranych doradców Zarządu.

Zarząd Spółki postanowił, że cena emisyjna jednej Akcji serii D będzie równa jej wartości nominalnej i wynosić będzie 0,10 zł (dziesięć groszy) za jedną akcję, na co Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę. Akcje serii D zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym w formie przelewu na rachunek bankowy Spółki. Wpływy z emisji akcji serii D zostały przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Spółki.

W związku z powyższym, kapitał zakładowy Celtic Property Developments S.A. został z dniem 8 stycznia 2013 r. podwyższony o kwotę 7.602,20 do wysokości 3.430.748,80 PLN i dzieli się na 34.307.488 akcji, reprezentujących 100% na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje serii D zostały wprowadzone z dniem 7 marca 2013 r. do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na podstawie uchwały nr 255/2013 Zarządu GPW S.A. z dnia 5 marca 2013 r.

Zgodnie z uchwałą Zarządu KDPW nr 155/13 z dnia 25 lutego 2013 r., w dniu 7 marca 2013 r. w Krajowym Depozycie nastąpiła rejestracja 76.022 akcji zwykłych na okaziciela serii D Spółki oznaczonych kodem ISIN: PLCELPD00013.

- **EMISJA AKCJI SERII F, PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO W RAMACH KAPITAŁU DOCELOWEGO**

W dniu 20 marca 2013 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 13/III/2013 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego.

Na podstawie w/w Uchwały, kapitał zakładowy Spółki zostanie podwyższony z kwoty 3.430.748,80 zł (trzy miliony czterysta trzydzieści tysięcy siedemset czterdzieści osiem złotych osiemdziesiąt groszy) do kwoty 3.450.682,10 zł (trzy miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy sześćset osiemdziesiąt dwa złote dziesięć groszy) tj. o kwotę 19.933,30 zł (dziewiętnaście tysięcy dziewięćset trzydzieści trzy złote trzydzieści groszy) w drodze emisji w granicach kapitału docelowego 199.333,00 (sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści trzy) akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja (dalej „Akcje serii F").

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję Akcji serii F, odbywa się w granicach kapitału docelowego na podstawie opisanej przez Zarząd uchwały nr 13/III/2013.

Podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji serii F dokonuje się za zgodą Rady Nadzorczej, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, w formie emisji prywatnej, skierowanej do wybranych współpracowników Zarządu.

- **UCHWAŁY NWZA W SPRAWIE EMISJI WARRANTÓW SUBSKRYPCYJNYCH SERII B Z PRAWEM DO OBJĘCIA AKCJI SPÓŁKI SERII E ORAZ W SPRAWIE WARUNKOWEGO PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI**

W dniu 10 stycznia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments S.A. podjęło uchwałę nr 3 w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii B z prawem do objęcia akcji Spółki serii E oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii B oraz uchwałę nr 4 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru akcji serii E, zmiany Statutu Spółki, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii E, dematerializacji akcji serii E oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii E do obrotu na rynku regulowanym.

Na mocy uchwały nr 3 Spółka wyemitowała 88.776 warrantów subskrypcyjnych imiennych serii B, z prawem do objęcia łącznie nie więcej niż 88 776 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.

Warranty subskrypcyjne zostały wyemitowane w ramach jednego procesu emisyjnego i zostały zaoferowane w dniu 8 maja 2013 r. wyłącznie następującym Członkom Zarządu Spółki:

- Andrew Morrison Shepherd - 36.483 Warrantów subskrypcyjnych;
- Aled Rhys Jones - 36.483 Warrantów subskrypcyjnych;
- Elżbiecie Wiczkowskiej - 15810 Warrantów subskrypcyjnych

- którzy w chwili złożenia oświadczeń o objęciu Warrantów subskrypcyjnych pełnili funkcje w Zarządzie Spółki. Warranty subskrypcyjne zostały zaoferowane w terminie 14 dni od dnia doręczenia Spółce postanowienia właściwego sądu rejestrowego w sprawie wpisania do rejestru zmiany statutu Spółki w zakresie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

Emisja Warrantów subskrypcyjnych oraz akcji serii E zostały przeprowadzone poza ofertą publiczną, o której mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach

publicznych (Dz.U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.) ze względu na fakt, iż liczba osób, do których została skierowana propozycja nabycia Warrantów subskrypcyjnych nie przekroczyła 99 osób.

Warranty subskrypcyjne wyemitowane zostały nieodpłatnie, zaś cenę emisyjną jednej akcji serii E obejmowanej w drodze realizacji uprawnień z Warrantu subskrypcyjnego ustalono na równowartość jej wartości nominalnej, która wynosi 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy). Każdy warrant subskrypcyjny uprawniał do objęcia jednej akcji serii E, zaś prawo do objęcia akcji serii E zostało zrealizowane w sposób określony w art. 451 k.s.h., tj. w drodze pisemnych oświadczeń składanych na formularzach przygotowanych przez Spółkę. W dniu 8 maja 2013 r. osoby uprawnione posiadające Warranty subskrypcyjne objęły akcje serii E.

Prawo poboru Warrantów subskrypcyjnych serii B oraz akcji serii E przez dotychczasowych Akcjonariuszy Spółki zostało w całości wyłączone. Wyłączenie to, jest w opinii Akcjonariuszy ekonomicznie uzasadnione i leży w najlepszym interesie Spółki, jak również Akcjonariuszy.

Na podstawie uchwały nr 4 Walnego Zgromadzenia z 10 stycznia 2013 r. kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę nie większą niż 8.877,60 zł**.** Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego, zostało dokonane poprzez emisję nie więcej niż 88.776 akcji zwykłych na okaziciela Spółki serii E, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 8877,60 zł. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego dokonywane na mocy niniejszej Uchwały umotywowane jest umożliwieniem objęcia Akcji przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii B.

W dniu 25 kwietnia 2013 r. Spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 19 kwietnia 2013 roku, które stanowi uzupełnienie postawienia w/w Sądu z dnia 7 lutego 2013 r. Na podstawie tego postanowienia dokonano rejestracji w KRS warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 8.877,60 zł.

W związku z rejestracją warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa powyżej, została też zarejestrowana zmiana postanowień Statutu Celtic Property Developments S.A. polegająca na skreśleniu dotychczasowego § 4b oraz dodaniu § 4c Statutu Spółki w następującym brzmieniu: „Na podstawie uchwały nr 4 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)."

W dniu 21 czerwca 2013 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. podjął uchwałę nr 448/13, i postanowił przyjąć do depozytu papierów wartościowych 88.776 (osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć) akcji zwykłych na okaziciela serii E Spółki, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, oraz nadać im kod PLCELPD00013, pod warunkiem podjęcia decyzji przez spółkę prowadzącą rynek regulowany o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na tym samym rynku regulowanym, na który wprowadzone zostały inne akcje Spółka oznaczone kodem PLCELPD00013.

- **SKUP AKCJI WŁASNYCH**

W dniu 27 marca 2013 r. Spółka zaprosiła swych akcjonariuszy do składania ofert sprzedaży jej akcji na warunkach określonych w Zaproszeniu do Składania Ofert Sprzedaży. Pełna treść Zaproszenia do Składania Ofert Sprzedaży została podana do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki (www.celtic.pl). W związku z ogłoszonym Zaproszeniem, Spółka zaproponowała nabycie nie więcej niż

1.732.394 akcji zwykłych na okaziciela oznaczonych kodem ISIN PLCELPD00013 („Akcje") w cenie 7,10 zł każda. W okresie przyjmowania ofert sprzedaży Akcji w dniach od 3 do 9 kwietnia 2013 r. przyjęto 39 ofert sprzedaży opiewających łącznie na 15.575.542 akcje Spółki.

Podstawą do zaproszenia była uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenie Spółki z dnia 10 sierpnia 2012 r. .w sprawie nabycia akcji Spółki w celu umorzenia, która upoważniła Zarząd do nabycia od akcjonariuszy Spółki nie później niż do 31 grudnia 2013 r. łącznie nie więcej niż 11.541.891 (słownie: jedenaście milionów pięćset czterdzieści jeden tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt jeden) akcji Spółki, o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda i o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 1.154.189,10 PLN (słownie: jeden milion sto pięćdziesiąt cztery tysiące sto osiemdziesiąt dziewięć złotych dziesięć groszy). Akcje mogą zostać nabyte na rynku regulowanym (w trakcie sesji giełdowej i w transakcjach poza sesyjnych) oraz poza rynkiem regulowanym. Akcje zostaną nabyte przez Spółkę zgodnie z art. 362 § 1 pkt 5 k.s.h. w celu ich umorzenia, za cenę nie niższą niż wartość nominalna akcji i nie wyższą niż 15,89 zł (słownie: piętnaście złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) za jedną akcję. Ponadto Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółki do ustalenia szczegółowych warunków nabycia Akcji w zakresie nieuregulowanym w uchwale oraz do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych zmierzających do wykonania uchwały, w tym do zawarcia umowy z firmą inwestycyjną. W celu umorzenia Akcji, po nabyciu wszystkich lub części Akcji Zarząd Spółki zwołał na dzień 12 czerwca 2013 r. Walne Zgromadzenie Spółki z porządkiem obrad obejmującym podjęcie uchwał w sprawie umorzenia akcji własnych oraz obniżenia kapitału zakładowego Spółki i zmiany Statutu Spółki.

Uzasadnieniem dla rekomendacji Zarządu w sprawie podjęcia uchwały o skupie akcji własnych w celu ich umorzenia była dekoniunktura na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, która jest elementem ogólnoświatowych trendów na rynkach kapitałowych, skutkująca obniżeniem ceny rynkowej akcji Celtic Property Developments S.A. W opinii Zarządu Spółki cena ta odbiega od fundamentów wzrostu wartości Spółki w ujęciu długoterminowym. Skupienie części akcji jest więc optymalne z punktu widzenia interesu wszystkich akcjonariuszy Spółki. Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie zaopiniowała w/w projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki, podejmując stosowaną uchwałę przyjmującą projekt uchwał Walnego Zgromadzenia.

W dniu 11 kwietnia 2013 r., Spółka podjęła decyzję o nabyciu 1.732.394 oferowanych akcji.

Cena nabycia jednej akcji wyniosła 7,10 zł. Wszystkie nabyte akcje są akcjami zwykłymi o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Akcje własne stanowią 5,05% kapitału zakładowego Spółki oraz 5,05% ogólnej liczby głosów w Spółce, z tym że zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółka nie jest uprawiona do wykonywania prawa głosu z akcji własnych.

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

- **AKCJE SERII E**

3 lipca 2013r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW"), na podstawie wniosku, o którym Spółka informowała w dniu 25 czerwca 2013 roku w raporcie bieżącym nr 27/2013, podjął uchwałę nr 745/2013 z dnia 3 lipca 2013 roku, w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW 88.776 akcji zwykłych na okaziciela serii E. Zarząd GPW postanowił wprowadzić z dniem 5 lipca 2013 roku w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku regulowanym akcje Spółki pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 5 lipca 2013 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem PLCELPD00013.
W dniu 16 lipca 2013 r. Spółka otrzymała informację o zapisaniu Akcji serii E Spółki na rachunkach osób uprawnionych i powstaniu praw z tych akcji zgodnie z art. 452 Kodeksu spółek handlowych, w wyniku czego nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki.

W związku z powyższym, kapitał zakładowy Celtic Property Developments S.A. został podwyższony o kwotę 8.877,60 PLN do wysokości 3 439 626,4 (słownie: trzy miliony czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia sześć złotych i czterdzieści groszy). Podwyższony kapitał zakładowy Celtic Property Developments S.A. dzieli się na 34.396.264 (słownie: trzydzieści cztery miliony trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt cztery) akcje o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda, reprezentujących 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W dniu 22 sierpnia 2013 r. Spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z 12 sierpnia 2013 roku o wpisie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Po zarejestrowaniu podwyższenia, kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.439.626,40 PLN i dzieli się na 34.396.264 akcji zwykłych na okaziciela serii B, C, D i E o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda, uprawniających do 34.396.264 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

- **CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS KFT NA WĘGRZECH**

W dniu 18 lipca zakończono likwidację spółki Celtic Property Developments Kft na Węgrzech. Likwidacja spółki jest kontynuacją prac konsolidacyjnych i optymalizujących koszty zarządzania portfelem nieruchomości, rozpoczętych na początku 2012 r.

- **LIKWIDACJA SPÓŁEK Z GRUPY**

W dniu 5 lipca 2013 r. , Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 3/VII/2013 w sprawie likwidacji spółek:

- Mandy Investmements Sp. z o.o. - w związku ze sprzedażą w dniu 6 czerwca jedynej nieruchomości należącej do spółki, zlokalizowanej przy ul. Jana Kazimierza 12/14;
- 14/119 Gaston Investments Sp komandytowa - w związku ze sprzedażą nieruchomości;
- Gaetan Investments Sp. z o.o. – w związku ze zbliżającą się finalizacją sprzedaży wszystkich działek należących do spółki

- **PROJEKT URSUS - PROCES ZATWIERDZENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PO BYŁYCH ZAKŁADACH PRZEMYSŁU CIĄGNIKOWEGO W URSUSIE**

W dniu 10 lipca 2013 roku, Komisja Ładu Przestrzennego m st. Warszawy, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady m. st Warszawy zmieniający uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu dla terenów należących kiedyś do ZPC Ursus.

Kolejnego dnia, tj. 11 lipca 2013 r. odbyła się LXI Sesja Rady m.st. Warszawy, podczas której Radni, powzięli uchwałę nr LXI/1668/2013 zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich.

Dla Spółki oznacza to, że Radni zdecydowali aby obszar Planu miejscowego, podzielić na trzy części: - główną część stanowiącą ponad 95 % powierzchni Planu oraz pozostałe dwie części, z działkami, których właściciele doprowadzili do unieważnienia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W pierwszym etapie będzie uchwalona I część Planu, natomiast dwie pozostałe części będą uchwalone później, po koniecznej zmianie Studium.

W/w Uchwała Rady Warszawy stanowi krok milowy w dalszym procedowaniu nad uchwaleniem Planu Miejscowego.

Obecnie projektanci Planu w związku z jego podziałem przystępują do jego korekty. Po korekcie projekt Planu będzie przedstawiony do zaopiniowania Radzie Dzielnicy Ursus, potem Komisji Ładu Przestrzennego aby ostatecznie trafić pod głosowanie do Rady Miasta. Po uchwaleniu Planu wymaga on jeszcze akceptacji Wojewody Mazowieckiego.

- **SPRZEDAŻ DZIAŁEK MAGDALENKA**

W dniu 22 lipca 2013 r. podpisana została umowa sprzedaży ostatniej działki o powierzchni 979 m2. Na dzień publikacji raportu do sprzedaży pozostały 2 działki o powierzchni 58 m2 oraz 30 m2, na których znajdują się stacje trafo. Działki te spółka przekaże nieodpłatnie firmie PGE Dystrybucja S.A.

23. ZMIANY DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH

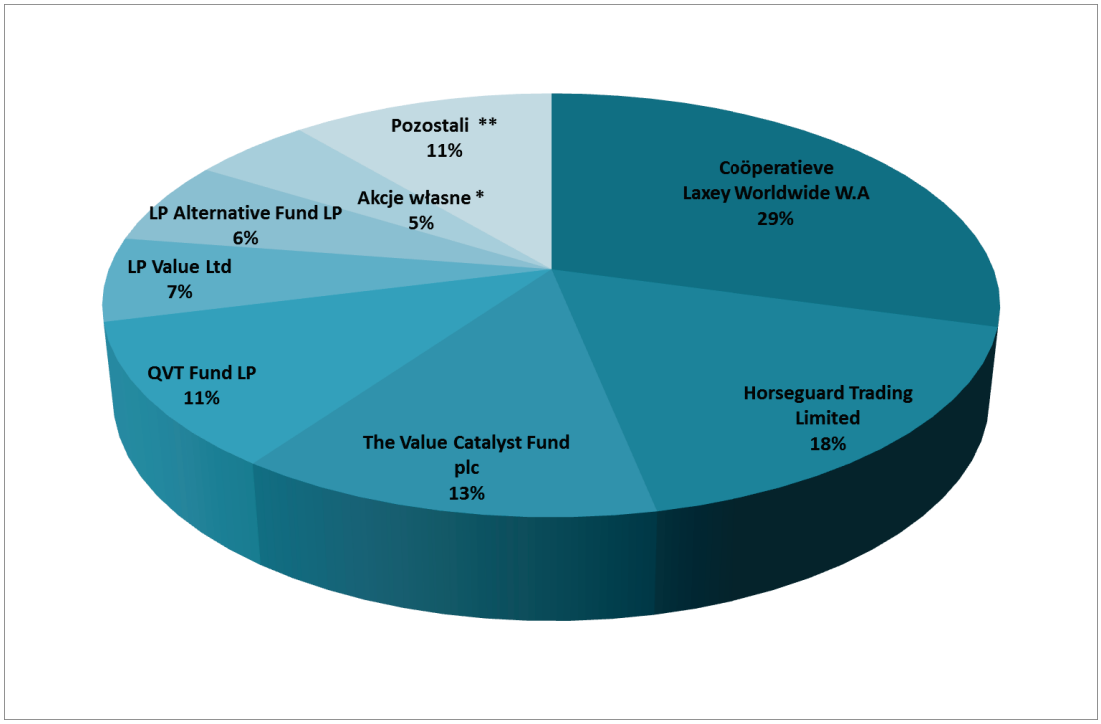
W okresie sprawozdawczym Grupa Celtic nie odnotowała znaczących zmian w pozycji zobowiązań warunkowych**.**

24. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ FINANSOWYCH

Zarówno Grupa Celtic jak i podmiot dominujący Celtic Property Developments S.A. nie publikowały prognoz wyników finansowych.

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

Struktura akcjonariatu Celtic Property Developments 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:

	Posiadacz akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)
1	COOPERATIEVE LAXEY WORLDWIDE W.A.	Na okaziciela	10 082 930	29,31%
2	HORSEGUARD TRADING LIMITED	Na okaziciela	6 020 615	17,50%
3	THE VALUE CATALYST FUND LIMITED	Na okaziciela	4 490 475	13,06%
4	QVT FUND LP	Na okaziciela	3 843 635	11,17%
5	LP VALUE LIMITED	Na okaziciela	2 198 450	6,39%
6	LPALTERNATIVE L.P.	Na okaziciela	2 193 931	6,38%
7	Akcje własne *	Na okaziciela	1 732 394	5,04%
8	Pozostali**	Na okaziciela	3 833 834	11,15%
	TOATAL		**34 396 264**	**100%**

całkowita liczba akcji	**34 396 264**

* 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*
Andrew Morrison Shepherd	Prezes Zarządu	91 402	9 140	0,27%	0,27%
Aled Rhys Jones	Członek Zarządu	91 402	9 140	0,27%	0,27%
Elżbieta Wiczkowska	Członek Zarządu	42 498	4 250	0,12%	0,12%
TOTAL		**225 302**	**22 530**	**0,66%**	**0,66%**

*Całkowita liczba akcji po podwyższeniu kapitału zakładowego o akcje serii E, wynosząca 34.396.264 akcji.

W porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego, w następstwie podjęcia w dniu 10 stycznia 2013 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Celtic Property Developments S.A. uchwały nr 3 w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii B z prawem do objęcia akcji Spółki serii E oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii B oraz uchwałę nr 4 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru akcji serii E, a następnie objęcia w dniu 5 lipca 2013 r. i rejestracji na

rachunkach papierów wartościowych w dniu 16 lipca 2013 r. Akcji serii E w wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii B:

- o 36.483 akcji wzrosła liczba akcji w posiadaniu Pana Andrew Morrison'a Shepherd;
- o 36.483 akcji wzrosła liczba akcji w posiadaniu Pana Aled'a Rhys'a Jones;
- o 15.810 akcji wzrosła liczba akcji w posiadaniu Pani Elżbiety Wiczkowskiej.

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 Celtic Property Developments 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 Celtic Property Developments S.A.

28. ZNACZĄCE UMOWY KREDYTOWE, UDZIELONE PORĘCZENIA KREDYTU I GWARANCJE

Według stanu na 30 czerwca 2013 r. Grupa wykazuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania z tytułu kredytów zaciągniętych w następujących bankach:

- kredyt udzielony przez bank HSBC w kwocie 42 902 tys. PLN;

- kredyt udzielony przez Bank Zachodni BZ WBK w kwocie 50 299 tys. PLN

Zgodnie z obowiązującymi warunkami umowy kredytowej z bankiem HSBC, Grupa zobowiązana jest do spłaty całości kredytu do dnia 27 marca 2014. W związku z powyższym całość kredytu, jako przypadajaca do spłaty w okresie 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego w kwocie 42 902 tys. PLN została zaprezentowana jako zobowiązanie krótkoterminowe.

Na moment sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa rozważa różne scenariusze, w związku z przypadającą na marzec 2014 r. spłatą całości kredytu, takie jak: przedłużenie terminu spłaty obecnego finansowania na kolejne lata; sprzedaż jednej lub kilku nieruchomości i spłata kredytu zgodnie z obecnie obowiązującym harmonogramem.

W ocenie Zarządu, ryzyko że żadna z powyższych opcji nie będzie możliwa do realizacji i w rezultacie kredyt zostanie postawiony w stan natychmiastowej wymagalności jest minimalne.

W dniu 29 marca oraz 27 czerwca 2013 r. zostały zapłacone obowiązkowe raty w wysokości 94.000 EUR każda, dotycząca umowy kredytowej z dnia 21 grudnia 2006 roku, której stronami były: Bank HSBC (HSBC Bank Plc i HSBC Bank Polska S.A.) oraz spółki zależne Emitenta: Blaise Investments sp. z o.o., Devin Investments sp. o.o., Lakia Investments sp. z o.o., Mandy Investments sp. z o.o., Robin Investments sp. z o.o. (dalej „Spółki Zależne", „Kredytobiorcy") jako kredytobiorcy oraz Celtic Property Developments S.A., Blaise Investments sp. z o.o., Devin Investments sp. o.o., Lakia Investments sp. z o.o., Mandy Investments sp. z o.o., Robin Investments sp. z o.o jako poręczyciele. W dniu 6 czerwca Spółka dokonała dodatkowej, częściowej spłaty kredytu w wysokości 870.000 EUR, która była warunkiem, aby Bank HSBC zgodził się na sprzedaż przez spółkę z Grupy (Mandy

Investments) należącej do niej nieruchomości zlokalizowanej przy Jana Kazimierza 12/14 w Warszawie.

W okresie sprawozdawczym nie uległy zmianie poręczenia i gwarancje udzielone w związku z drugą znaczącą umową kredytową, podpisaną 12 sierpnia 2011 r. pomiędzy Bankiem Zachodnim WBK S.A. a spółką zależną Belise Investments Sp. z o.o. jako kredytobiorcą i poręczycielami, którymi są Celtic Property Developments S.A., Lakia Enterprises Ltd. oraz East Europe Property Financing A.B., dotyczącą finansowania projektu IRIS.

29. SKŁAD RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

Na dzień 30 czerwca 2013 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 Colin Kingsnorth - 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 czerwca 2013 roku w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

- Pan Andrew Morrison Shepherd – Prezes Zarządu
- Pan Aled Rhys Jones – Członek Zarządu
- Pani Elżbieta Wiczkowska – Członek Zarządu
- Pan Andrew Pegge - Członek Zarządu.

Skład Zarządu Celtic Property Developments S.A na koniec I półrocza 2013 uległ zmianie w porównaniu do stanu na koniec roku 2012. W dniu 10 stycznia 2013 r. Pan Andrew Pegge został powołany na Członka Zarządu drugiej kadencji.

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:

- Uchwalenie planu zagospodarowania dla terenów w Ursusie przez władze m.st. Warszawy, które umożliwi Grupie rozpoczęcie prac budowlanych w projekcie Ursus;
- Komercjalizacja projektu IRIS;

- Sytuacja na rynkach finansowych mogąca wpłynąć na wycenę nieruchomości w portfelu Grupy.

II. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd Celtic Property Developments S.A. („Spółka") potwierdza, że wedle jego najlepszej wiedzy, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Celtic Property Developments S.A. („Grupa Kapitałowa") oraz skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres pierwszego półrocza 2013 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy, a półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej, w tym zagrożeń i ryzyka.

Zarząd Celtic Property Developments S.A. potwierdza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz skróconego sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że zarówno podmiot jak i biegli rewidenci dokonujący przeglądu spełniają wymagane przez prawo warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu półrocznych sprawozdań finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Warszawa, 29 sierpnia 2013 r.

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

III. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2013 R. WRAZ ZE SKRÓCONYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.

CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za pierwsze półrocze 2013 roku

wraz ze skróconym sprawozdaniem finansowym
CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.
za pierwsze półrocze 2013 roku

sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej
zatwierdzonymi przez Unię Europejską dotyczącymi sprawozdawczości śródrocznej

(dane finansowe niebadane, były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta)

Celtic

		Strona
I	Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	3
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		3
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej		4
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		5
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych		6
Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego		7
1	Informacje ogólne	7
2	Zasady rachunkowości	7
2.1	Podstawy sporządzenia	7
3	Istotne zmiany wartości szacunkowych	10
4	Nieruchomości inwestycyjne	12
5	Należności handlowe oraz pozostałe należności	12
6	Zapasy	12
7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13
8	Kapitał podstawowy	13
9	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	13
10	Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	14
11	Odroczony podatek dochodowy	14
12	Przychody według rodzajów	14
13	Koszt sprzedaży	14
14	Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	15
15	Koszty administracyjne - pozostałe	15
16	Pozostałe przychody	15
17	Przychody i koszty finansowe	15
18	Podatek dochodowy	16
19	Operacyjne przepływy pieniężne	16
20	Transakcje z jednostkami powiązanymi	17
21	Wypłata dywidendy	17
22	Zysk na akcję	18
23	Zobowiązania warunkowe	18
24	Segmenty operacyjne	18
25	Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe	18
26	Aktywa i zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	
27	Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego	

		Strona
II	Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej	19
28	Śródroczne informacje jednostki dominującej	19
28.1	Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	19
28.2	Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	20
28.3	Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	21
28.4	Zapłacony podatek dochodowy	22
28.5	Udziały w jednostkach zależnych	23
28.6	Należności długoterminowe	24
28.7	Należności handlowe oraz pozostałe należności	24
28.8	Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	24
28.9	Koszty administracyjne	24
28.10	Przychody i koszty finansowe	24
28.11	Operacyjne przepływy pieniężne	25
28.12	Transakcje z jednostkami powiązanymi	25
28.13	Kapitał podstawowy	26

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

I Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 2013-06-30	2012-06-30
		(niebadane)	*(niebadane)*
Przychody ze sprzedaży	12	7 838	10 457
Koszty sprzedaży	13	(8 659)	(10 922)
WYNIK NA SPRZEDAŻY		**(821)**	**(465)**
Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości	14	(6 116)	(12 128)
Koszty administracyjne - pozostałe	15	(4 194)	(6 862)
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe		(50)	(960)
Wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		(2 182)	(33 356)
Pozostałe przychody	16	355	578
Wynik z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	4	4 680	(28 153)
Wynik z wyceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży		1 350	0
Wynik ze sprzedaży jednostek zależnych		0	(9 795)
Odpis aktualizujący wartości firmy		0	(22 138)
WYNIK OPERACYJNY		**(6 978)**	**(113 279)**
Przychody finansowe	17	256	9 012
Koszty finansowe	17	(7 271)	(3 007)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		**(13 993)**	**(107 274)**
Podatek dochodowy	18	(3 017)	2 301
WYNIK NETTO		**(17 010)**	**(104 973)**
Różnice z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych		(681)	(1 542)
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		**(17 691)**	**(106 515)**
PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ W PLN	22	(0,50)	(3,08)

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

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2013 roku stanowią jego integralną część.

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	2013-06-30	2012-12-31
		(niebadane)	
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Nieruchomości inwestycyjne	4	427 598	438 016
Rzeczowe aktywa trwałe		918	978
Wartości niematerialne, z wyłączeniem wartości firmy		121	137
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach		54	35
Obligacje		3 069	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	0	8
Należności długoterminowe	5	236	0
		431 996	**439 174**
Aktywa obrotowe			
Zapasy	6	11 931	15 496
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	11 449	17 186
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	22 536	27 101
Aktywa obrotowe z wyłączeniem aktywów wchodzących w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży		**45 917**	**59 783**
Aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	26	24 244	22 894
		70 161	**82 677**
Aktywa razem		**502 157**	**521 851**

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - c.d.

	Nota	2013-06-30	2012-12-31
		(niebadane)	
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki			
Kapitał podstawowy	8	3 431	3 431
Akcje własne		(12 300)	0
Kapitał rezerwowy		4 399	4 399
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych		(4 614)	(3 933)
Skumulowane zyski (straty)		362 714	379 724
Kapitał własny razem		**353 630**	**383 621**
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	9	951	466
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	10	72 469	111 015
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	13 605	10 427
		87 025	**121 908**
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	9	17 826	13 804
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		265	376
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	10	43 411	2 142
		61 502	**16 322**
Zobowiązania razem		**148 527**	**138 230**
Pasywa razem		**502 157**	**521 851**

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2013 roku stanowią jego integralną część.

CELTIC PROPERTY DEVELOPMENTS S.A.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2013 roku

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

					Skumulowane zyski (straty)			
	Nota	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Niepodzielone zyski (straty)	Razem
Stan na 01-01-2012		**3 407**	**0**	**(2 694)**	**1 161**	**23 078**	**518 329**	**543 281**
Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli								
Uchwalenie emsji warantów subskrypcyjnych				0	0	1 387	0	1 387
Pokrycie straty za 2011 rok		0	0	**0**	(1 161)	(23 078)	24 239	0
		0	0	0	**(1 161)**	**(21 691)**	**24 239**	**1 387**
Całkowite dochody okresu								
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych		0	0	(1 542)	0	0	0	(1 542)
Zysk (strata) okresu		0	0	0	0	0	(104 973)	(104 973)
		0	0	(1 542)	0	0	(104 973)	(106 515)
Stan na 30-06-2012 /niebadane		**3 407**	**0**	**(4 236)**	**0**	**1 387**	**437 595**	**438 153**
Stan na 01-01-2013		**3 431**	**0**	**(3 933)**	**0**	**4 399**	**379 724**	**383 621**
Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli								
Akcje własne			(12 300)	0	0	0	0	(12 300)
		0	(12 300)	0	0	0	0	(12 300)
Całkowite dochody okresu								
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych		0	0	(681)	0	0	0	(681)
Zysk (strata) okresu		0	0	0	0	0	(17 010)	(17 010)
		0	0	(681)	0	0	(17 010)	(17 691)
Stan na 30-06-2013 /niebadane		**3 431**	**(12 300)**	**(4 614)**	**0**	**4 399**	**362 714**	**353 630**

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

Andrew Morrison Shepherd	Aled Rhys Jones	*Andrew Pegge*	Elżbieta Donata Wiczkowska
Prezes Zarządu	*Członek Zarządu*	*Członek Zarządu*	*Członek Zarządu*

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2013 roku stanowią jego integralną część.

Celtic

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

		Okres 6 miesięcy zakończony	
	Nota	2013-06-30	2012-06-30
		(niebadane)	*(niebadane)*
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	19	2 725	(16 166)
Odsetki zapłacone		(1 329)	(1 096)
Zapłacony podatek dochodowy		(120)	119
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		**1 276**	**(17 143)**
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Nakłady zwiększające wartość nieruchomości inwestycyjnych		(2 173)	(1 301)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(257)	(239)
Wpływy ze sprzedaży jednostek zależnych		0	39 254
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej		13 130	0
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**10 700**	**37 714**
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Otrzymane kredyty i pożyczki		3 493	20 090
Nabycie obligacji		(3 000)	0
Nabycie akcji własnych		(12 300)	0
Spłata kredytów i pożyczek		(4 734)	(5 948)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		**(16 541)**	**14 142**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		**(4 565)**	**34 713**
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		**27 101**	**16 249**
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu		**22 536**	**50 962**

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkow
Członek Zarządu

Noty objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2013 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 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).

Informacje o Grupie Kapitałowej

Na dzień bilansowy w skład grupy kapitałowej CPD wchodzą CPD S.A. jako podmiot dominujący oraz 38 spółek zależnych.
W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy. W dniu 15 maja 2013 r. rozpoczęto proces likwidacji Spółki Celtic Asset Management. Zakończone i planowane likwidacje spółek z Grupy po dniu bilansowym zostały opisane w nocie 27.

2 Zasady rachunkowości

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe powinno być czytane razem z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 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.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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 2013 r.:

MSSF 13 „Wycena w wartości godziwej"

MSSF 13 został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w maju 2011 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie.
Nowy standard ma na celu poprawę spójności i zmniejszenie złożoności poprzez sformułowanie precyzyjnej definicji wartości godziwej oraz skupienie w jednym standardzie wymogów dotyczących wyceny w wartości godziwej i ujawniania odnośnych informacji.

Wpływ na sprawozdanie finansowe został opisany w nocie 3.

Realizacja wartości aktywów – Zmiany do MSR 12

Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy" dotyczące realizacji wartości aktywów zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 2010 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 r. lub po tej dacie (w Unii Europejskiej obowiązkowe zastosowanie od 1 stycznia 2013 r.).
Zmiany dotyczą wyceny rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego od nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej zgodnie z MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne" i wprowadzają możliwe do odrzucenia domniemanie, że wartość nieruchomości inwestycyjnej będzie odzyskana całkowicie poprzez sprzedaż. To domniemanie można odrzucić, gdy nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w modelu biznesowym, którego celem jest wykorzystanie zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych reprezentowanych przez nieruchomość inwestycyjną w czasie użytkowania, a nie w chwili sprzedaży. SKI-21 „Podatek dochodowy – Realizacja wartości przeszacowanych aktywów, które nie podlegają amortyzacji" odnoszący się do podobnych kwestii dotyczących aktywów nie podlegających amortyzacji, które są wyceniane zgodnie z modelem aktualizacji wartości przedstawionym w MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe" został włączony do MSR 12 po wyłączeniu wytycznych dotyczących nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Poważna hiperinflacja i wycofanie ustalonych dat dla podmiotów przyjmujących MSSF po raz pierwszy – Zmiany do MSSF 1

Zmiana ta nie dotyczy sprawozdania finansowego Grupy.

Prezentacja składników pozostałych całkowitych dochodów – zmiany do MSR 1

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych" dotyczące prezentacji składników pozostałych całkowitych dochodów zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w czerwcu 2011 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 r. lub po tej dacie.
Zmiany wymagają, aby jednostki dzieliły pozycje prezentowane w pozostałych całkowitych dochodach na dwie grupy na podstawie tego, czy w przyszłości będą mogły one zostać ujęte w wyniku finansowym. Dodatkowo zmieniony został tytuł sprawozdania z całkowitych dochodów na „sprawozdanie z wyniku finansowego i pozostałych całkowitych dochodów".

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze"

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze" zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w czerwcu 2011 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie.
Zmiany wprowadzają nowe wymogi w zakresie ujmowania i wyceny kosztów programów określonych świadczeń oraz świadczeń z tytułu rozwiązania stosunku pracy, jak również zmieniają wymagane ujawnienia dotyczące wszystkich świadczeń pracowniczych.

Zmiany nie dotyczą sprawozdania finansowego Grupy.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Ujawnianie informacji – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych – zmiany do MSSF 7

Zmiany do MSSF 7 dotyczące ujawniania informacji – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 2011 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie.
Zmiany wprowadzają obowiązek nowych ujawnień, które umożliwią użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę efektów lub potencjalnych efektów porozumień umożliwiających rozliczanie netto, w tym praw do dokonania kompensaty.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

Kredyty rządowe – Zmiany do MSSF 1

Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy" dotyczące kredytów rządowych zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w marcu 2012 r. i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 r. lub po tej dacie.
Zmiany, dotyczące kredytów i pożyczek rządowych otrzymanych przez jednostkę na preferencyjnych warunkach (stopa procentowa poniżej rynkowej), umożliwiają sporządzającym sprawozdanie według MSSF po raz pierwszy zwolnienie z pełnego retrospektywnego ujęcia księgowego tych transakcji. Zmiany wprowadzają zatem takie samo zwolnienie dla sporządzających sprawozdanie według MSSF po raz pierwszy jakie mają pozostałe jednostki.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych"

Interpretacja nie ma zastosowania dla Grupy.

Poprawki do MSSF 2009-2011

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała w maju 2012 r. "Poprawki do MSSF 2009-2011", które zmieniają 5 standardów. Poprawki zawierają zmiany w prezentacji, ujmowaniu oraz wycenie oraz zawierają zmiany terminologiczne i edycyjne. Zmiany będą obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2013 r.

Zastosowanie standardu nie miało wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę / Standardy i interpretacje wydane w 2013 roku po dacie opublikowania sprawozdania finansowego za 2012 rok

W 2013 roku, po dacie opublikowania rocznego sprawozdania finansowego, tj. po dniu 21 marca 2013 roku zostały opublikowane następujące nowe standardy i interpretacje. Spółka nie zdecydowała o ich zastosowaniu przed datą wejścia w życie:

KIMSF 21 „Podatki i opłaty"

Interpretacja KIMSF 21 została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w maju 2013 r. i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub po tej dacie.
Interpretacja wyjaśnia ujmowanie księgowe zobowiązań do zapłaty opłat i podatków, które nie są podatkami dochodowymi. Zdarzeniem obligującym jest zdarzenie określone w przepisach prawa powodujące konieczność zapłaty podatku bądź opłaty. Sam fakt, że jednostka będzie kontynuować działalność w kolejnym okresie, lub sporządza sprawozdanie zgodnie z zasadą kontynuacji działalności, nie tworzy konieczności rozpoznania zobowiązania. Te same zasady rozpoznawania zobowiązania dotyczą sprawozdań rocznych i sprawozdań śródrocznych. Zastosowanie interpretacji do zobowiązań z tytułu praw do emisji jest opcjonalne.

Grupa zastosuje KIMSF 21 od 1 stycznia 2014 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, KIMSF 21 nie został jeszcze zatwierdzony przez Unię Europejską.

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.

Grupa zastosuje zmiany do MSR 36 od 1 stycznia 2014 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany do MSR 36 nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

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.

Grupa zastosuje zmiany do MSR 39 od 1 stycznia 2014 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany do MSR 39 nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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.

Nieruchomości, w których występują znaczne przychody z czynszów (Aquarius, Cybernetyki 7B, IRIS) zostały wycenione metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych.
Grunty zlokalizowane w Ursusie zostały wyceniona metodą porównawczą.

Opis głównych założeń przyjętych do wyceny nieruchomości metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

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 cześciowo w oparciu o warunki rynkowe dla danej nieruchomości ustalonych przez niezależnego rzeczoznawcę) oraz oczekiwanych kosztów funkcjonowania nieruchomości. Przyjęte do wyliczeń powierzchnie użytkowe wynikały z obowiązujących dokumentów budowlanych. Ze względu na fakt, że większość umów najmu zawartych przez Grupę denominowana jest w EUR, wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały sporządzone w EUR i przeliczone na PLN przy użyciu średniego kursu NBP na dzień bilansowy.
Stopy kapitalizacji zostały oszacowane przez niezależnych rzeczoznawców indywidualnie dla każdej istotnej nieruchomości inwestycyjnej biorąc pod uwagę lokalizację i rodzaj nieruchomości.

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

Na potrzeby wycen przyjętych w sprawozdaniu finansowym na 30 czerwca 2013 r. posłużono się stopami kapitalizacji w przedziale 7,25% - 8% oraz stopami dyskonta w przedziale 7,5% - 9%.

W pierwszym półroczu 2013 r. Grupa odnotowała stratę z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych w kwocie 4.680 tys PLN oraz nieruchomościach inwestycyjnych zaklasyfikowanych według stanu na 30 czerwca 2013 jako "aktywa przeznaczone do sprzedaży" w kwocie 1.350 tys. PLN wynikającą z fluktuacji kursów walutowych oraz nakładów inwestycyjnych nieodzwierciedlonych we wzroście wartości godziwych.

Opis głównych założeń przyjętych do wyceny nieruchomości metodą porównawczą.

Grunty nieprzeznaczone pod zabudowę (Ursus) zostały wycenione metodą porównawczą. Wartość nieruchomości została ustalona w oparciu o średnie ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, skorygowane o cechy transakcyjne brane pod uwagę przez potecjalnych 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.

Ocena odzyskiwalności wartości aktywów

Na potrzeby oceny utraty wartości aktywów na dzień bilansowy Zarząd bierze pod uwagę wartości odzyskiwalne oraz możliwe do uzyskania ceny sprzedaży dla poszczególnych aktywów.

Przy ustaleniu wartości odzyskiwalnych zapasów Zarząd bierze pod uwagę wyceny nieruchomości sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców przyjęte do sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 30.06.2013 r., z uwzględnieniem ewentualnych zmian wartości podyktowanych zmianami na rynku nieruchomości. Przy czym w przypadku zapasów dostępnych do natychmiastowej sprzedaży (Koszykowa, Antigo) rzeczoznawca ustalił wartość godziwą w oparciu o metodę porównawczą. W przypadku nieruchomości stanowiących zapasy, położonych na Węgrzech Zarząd oszacował wartość na podstawie możliwych do uzyskania cen sprzedaży.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Drugą istotną kategorią, na wycenę której miały w bieżącym okresie istotny wpływ szacunki zarządu były aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wartość odzyskiwalna jest w tym przypadku ustalana w oparciu o prawdopodobieństwo realizacji aktywa w przyszłości z uwzględnieniem planów biznesowych poszczególnych spółek objętych konsolidacją. Na skutek braku racjonalnej pewności co do przyszłej realizacji, wartość nierozpoznanego aktywa z tytułu podatku odroczonego wyniosła na dzień bilansowy 13 mln PLN.

Rozrachunki podatkowe

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.

Utrata wartości firmy

Wartość firmy powstała w 2007 r. przy nabyciu grupy jednostek, w skład której wchodziły jednostki świadczące usługi zarządcze.
Oszacowanie utraty wartości w odniesieniu do ośrodka generującego środki pieniężne do którego alokowano wartość firmy wymaga przeprowadzania znacznych ocen i dokonania oszacowań takich jak kwota i moment przyszłych przepływów pieniężnych, prognozowana sprzedaż i zyskowność istniejących i nowych projektów, przyszłe nakłady kapitałowe, wskaźniki wzrostu oraz stopy dyskonta, odzwierciedlające aktualne uwarunkowania rynkowe, aby ustalić wartość godziwą każdego z projektów Grupy CPD. Całkowita wartość odzyskiwalna jest porównywana z wartością bilansową, zawierającą wartość firmy.
Grupa CPD do końca 2012 r. przeprowadzała coroczne testy, aby ocenić czy nie występuje utrata wartości w odniesieniu do wartości firmy. Wartość firmy była przypisana do ośrodka generującego środki pieniężne, którym była cała Grupa CPD, zgodnie z oczekiwaniem, że wszystkie jednostki w ramach Grupy CPD będą czerpały korzyści z połączenia jednostek.

Kalkulacja przepływów pieniężnych opiera się na znaczącym założeniu co do wysokości kwoty uprzywilejowanej dywidendy oraz pozostałych przepływów wynikających z zawartej umowy zarządzania portfelem inwestycyjnym. W I połowie 2012 r. Grupa otrzymała dywidendę w wysokości 8,4 mln PLN z tego tytułu. Jednocześnie dotychczasowa umowa, na podstawie której szacowane były przepływy pieniężne z tytułu dywidendy, wygasła w grudniu 2011 roku a w jej miejsce została podpisana kolejna umowa na zmienionych warunkach, która nadal przewidywała wynagrodzenie za zarządzanie portfelem inwestycyjnym w latach 2012 - 2013. W trakcie 2012 r. Grupa Celtic nie wygenerowała dodatkowych przychodów w związku z podpisaną umową i zgodnie z szacunkami Zarządu nie są spodziewane przyszłe przepływy pieniężne z tego tytułu. Na 30 czerwca 2012 r. Zarząd w oparciu o przewidywane przyszłe przepływy pieniężne generowane przez umowę zarządzania portfelem inwestycyjnym oszacował wartość odzyskiwalną wartości firmy na poziomie zera i zdecydował o utworzeniu odpisu aktualizujacego wartość firmy w wysokości 22,1 mln PLN. W konsekwencji na 30 czerwca 2012 r. wartość firmy wynosiła zero.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

4 Nieruchomości inwestycyjne

	2013-01-01-2013-06-30	2012-01-01-30-06-2012
Stan na początku roku	**438 017**	**534 404**
Nabycie		
Nakłady inwestycyjne	2 173	1 301
Zbycie nieruchomości	(15 100)	(37 750)
Zbycie nieruchomości w związku ze sprzedażą udziałów w spółce zależnej	0	(40 860)
Zobowiązania z tytułu użytkowania wieczystego związane ze sprzedaną nieruchomością	(2 084)	0
Przeniesienie do aktywów przeznaczonych do sprzedaży	0	(2 200)
Zysk /(strata) netto z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	4 599	(28 153)
Zmiana stanu skapitalizowanego zobowiązania finansowego	(7)	(5 667)
	427 598	**421 075**

W czerwcu 2013 r. w ramach transakcji sprzedaży została zbyta przez spółkę Mandy Investments Sp. z o.o. nieruchomość inwestycyjna położona w Warszawie, przy ulicy Jana Kazimierza.

Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych:	Okres 6 miesięcy zakończony	
	2013-06-30	2012-06-30
- przynoszących dochody z czynszów	1 835	1 720
- pozostałych	85	1 055
	1 920	**2 775**

5 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	30-06-2013	31-12-2012
Należności handlowe	5 147	6 990
Pożyczki krótkoterminowe	75	92
Należności publicznoprawne	0	4 190
Należności od jednostek powiązanych	53	73
Rozliczenie międzyokresowe przychodów	1 501	665
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	4 263	4 255
Należności pozostałe	410	921
Należności krótkoterminowe	**11 449**	**17 186**
Należności długoterminowe	236	0
Razem należności	**11 685**	**17 186**

Na początku 2013 Grupa otrzymała płatność w wysokości 2,3 mln PLN z tytułu sprzedaży działki 14/119 od Spółki Maddy.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

6 Zapasy

	30-06-2013	31-12-2012
Na początku roku	**15 496**	**66 283**
Nabycie nieruchomości	0	4 811
Nakłady inwestycyjne	162	30 984
Nabycie nieruchomości będące wynikiem nabycia jednostki zaleznej	0	2 199
Zbycie	(4 124)	(555)
Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	0	(75 976)
Sprzedaż w toku zbycia jednostki zależnej	0	(7 490)
Odpis aktualizujący	240	(3 716)
Różnice kursowe	157	(1 044)
	11 931	**15 496**

W pierwszym półroczu 2013 roku sprzedane zostały działki w Magdalence przez Spółkę Gaetan Investments Sp. z o.o. oraz działki w Jaktorowie i Nowej Piasecznicy przez Antigo Investments Sp. z o.o.

7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30-06-2013	31-12-2012
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	20 753	21 479
Krótkoterminowe depozyty bankowe	1 783	5 622
	22 536	**27 101**

8 Kapitał podstawowy

	Liczba akcji		Wartość akcji	
	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2013	31-12-2012
Akcje zwykłe (w tysiącach)	34 307	34 307	3 431	3 431

W dniu 20 marca 2013 Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej podjął uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Na podstawie uchwały kapitał zostanie podwyższony z kwoty 3.430.748,80 PLN do 3.450.682,10 PLN, tj. o kwotę 19.933,30 PLN w drodze emisji 199.333 akcji zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 (dziesięć groszy) każda.
Podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w KRS na dzień bilansowy.

W dniu 27 marca 2013 r. CPD S.A. zaprosiła swych akcjonariuszy do składania ofert sprzedaży jej akcji na warunkach określonych w Zaproszeniu do Składania Ofert Sprzedaży. W dniu 11 kwietnia 2013 r. Spółka zdecydowała o przyjęciu wszystkich ofert sprzedaży Akcji oraz dokonaniu ich proporcjonalnej redukcji, przeprowadzonej zgodnie z zasadami wskazanymi w Zaproszeniu. W efekcie rozliczenia transakcji w dniu 15 kwietnia 2013 r., Spółka, nabyła za pośrednictwem domu maklerskiego UniCredit CAIB Poland S.A z siedzibą w Warszawie 1 732 394 akcji własnych Spółki w cenie 7,10 PLN za akcję, tj. na łączną wartość 12 299 997,40 PLN.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

9 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Długoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe

	30-06-2013	31-12-2012
Kaucje najemców	951	466

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe i zobowiązania pozostałe

	30-06-2013	31-12-2012
Zobowiązania handlowe	1 848	990
Zobowiązania publicznoprawne	2 383	702
Kaucje najemców	0	90
Pozostałe zobowiązania	61	365
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	13 534	11 657
	17 826	**13 804**

W pierwszym półroczu 2013 w zwiazku z transakcjami sprzedaży działek w Magdalence, Jaktorowie i Nowej Piasecznicy Grupa wykazała w sprawozdaniu zobowiązanie z tytułu podatku VAT.

10 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy

	30-06-2013	31-12-2012
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	50 184	86 897
Pożyczki od jednostek niepowiązanych	258	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	22 027	24 118
	72 469	**111 015**
Krótkoterminowe		
Kredyty bankowe	43 031	1 813
Pożyczki od jednostek powiązanych	4	0
Pożyczki od jednostek niepowiązanych	376	329
	43 411	**2 142**
Kredyty i pożyczki razem	**115 880**	**113 157**

Według stanu na 30 czerwca 2013 r. Grupa wykazuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zobowiązania z tytułu kredytów zaciągniętych w następujących bankach:
- kredyt udzielony przez bank HSBC w kwocie 42 902 tys. PLN;
- kredyt udzielony przez Bank Zachodni BZ WBK w kwocie 50 299 tys. PLN

Zgodnie z obowiązującymi warunkami umowy kredytowej z bankiem HSBC, Grupa zobowiązana jest do spłaty całości kredytu do dnia 27 marca 2014. W związku z powyższym całość kredytu, jako przypadajaca do spłaty w okresie 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego w kwocie 42 902 tys. PLN została zaprezentowana jako zobowiązanie krótkoterminowe.

Na moment sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa rozważa różne scenariusze, w związku z przypadającą na marzec 2014 r. spłatą całości kredytu, takie jak: przedłużenie terminu spłaty obecnego finansowania na kolejne lata; sprzedaż jednej lub kilku nieruchomości i spłata kredytu zgodnie z obecnie obowiązującym harmonogramem.

W ocenie Zarządu, ryzyko że żadna z powyższych opcji nie będzie możliwa do realizacji i w rezultacie kredyt zostanie postawiony w stan natychmiastowej wymagalności jest minimalne.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

11 Odroczony podatek dochodowy

	30-06-2013	31-12-2012
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0**	**8**
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**13 605**	**10 427**

Wygasanie strat podatkowych na dzień 30.06.2012

	2012	2013-2014	2015-2016	Razem
- Od których rozpoznano podatek odroczony	129	3 077	8 458	11 664
- Od których nie rozpoznano podatku odroczonego	15 245	26 173	22 701	64 119

12 Przychody według rodzajów

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Przychody z najmu	3 339	3 289
Sprzedaż zapasów	2 420	434
Sprzedaż środków trwałych	2	88
Usługi doradztwa z zakresu nieruchomości	159	4 236
Usługi związane z najmem	1 918	2 387
Usługi księgowe	0	23
	7 838	**10 457**

13 Koszt sprzedaży

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Koszt sprzedanych zapasów	4 132	555
Koszt sprzedanych środków trwałych	38	110
Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów	(240)	6 363
Koszt wykonanych usług	4 729	3 894
	8 659	**10 922**

14 Koszty administracyjne utrzymania nieruchomości

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Koszty pracownicze	1 358	7 629
Utrzymanie nieruchomości	1 914	1 523
Podatki od nieruchomości	1 522	1 234
Użytkowanie wieczyste	1 205	1 515
Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych	117	227
	6 116	**12 128**

W pierwszym półroczu 2013 Spółka wykazała znacznie niższe koszty pracownicze w związku z redukcją wynagrodzeń i bonusów dla Zarządu zgodnie z podjętą przez Radę Nadzorczą uchwałą.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

15 Koszty administracyjne - pozostałe

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Usługi doradcze	1 233	2 577
Transport	(41)	284
Podatki	102	132
Utrzymanie biura	1 807	2 196
Pozostałe usługi	804	1 185
Nieodliczany VAT	273	301
Odpisy aktualizujące wartość należności	16	187
	4 194	**6 862**

16 Pozostałe przychody

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Odpisane zobowiązania	0	53
Pozostałe	355	525
	355	**578**

17 Przychody i koszty finansowe

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Koszty z tytułu odsetek:		
- Kredyty bankowe	(1 722)	(1 096)
- Odsetki z tytułu leasingu finansowego	(725)	(1 075)
- Koszty pozostałych odsetek	(90)	(117)
- Pozostałe	(54)	(711)
Różnice kursowe netto	(4 661)	0
Pozostałe koszty finansowe	(19)	(8)
Odpisy aktualizujące	(0)	
Koszty finansowe	**(7 271)**	**(3 007)**
Przychody z tytułu odsetek:		
- Odsetki bankowe	180	124
- Odsetki od jednostek powiązanych	2	0
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	74	0
- Otrzymane dywidendy	0	8 468
Różnice kursowe netto	0	420
Przychody finansowe	**256**	**9 012**

W pierwszej połowie 2013 r. Grupa wykazała stratę z tytułu niezrealizowanych różnic kursowych na wycenie kredytów HSBC i BZ WBK udzielonych w EUR.
W 2012 roku w związku z zarządzaniem projektem Spazio Industriale Grupa otrzymała uprzywilejowaną dywidendę w wysokości 8.4 mln PLN, co tłumaczy znaczny spadek przychodów finansowych w pierwszej połowie 2013 r.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

18 Podatek dochodowy

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Podatek bieżący	0	18
Podatek odroczony	3 017	(2 319)
	3 017	**(2 301)**

19 Operacyjne przepływy pieniężne

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	30-06-2012
Zysk/strata przed opodatkowaniem	(13 993)	(107 274)
Korekty z tytułu:		
– amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	120	227
– różnic kursowych z przeliczenia jednostek zależnych	(681)	(2 277)
– przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	(4 599)	28 153
– wynik ze zbycia jednostek zależnych	0	9 795
– wynik ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	2 182	33 356
– kosztów z tytułu odsetek	2 382	1 056
– różnic kursowych	3 496	0
– utraty wartości zapasów	(240)	6 362
– utrata wartości wartości firmy	0	22 138
– koszt przyznanych warrantów subskrypcyjnych	0	1 387
– inne korekty		(302)
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności	5 501	(388)
– zmiana stanu zapasów	3 805	(5 217)
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	4 752	(3 182)
	2 725	**(16 166)**

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

20 Transakcje z jednostkami powiązanymi

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

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

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

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	**30-06-2012**
a) **Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym**		
Koszt wynagrodzeń członków zarządu	120	393
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	97	125
Koszt usług świadczonych przez członków zarządu	96	697
Wartość warrantów przyznanych członkom zarządu	0	1 387
Łączne należności	16	9
b) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi		
Przychody		
Vigo Investments Sp. z o.o..	3	4
Prada Investments Sp. z o.o.	3	12
Laxey Cooperative	3	994

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	30-06-2013	**30-06-2012**
Koszty		
Kancelaria Radców Prawnych Oleś i Rodzynkiewicz	47	16
Sterling Corporate Services Sp. z o. o.	1 242	729

	30-06-2013	**31-12-2012**
Zobowiązania		
Kancelaria Radców Prawnych Oleś i Rodzynkiewicz	**0**	**0**
Należności		
Vigo Investments Sp. z o.o..	51	2
Antigo Investments Sp. z o.o.	0	2
Prada Investments Sp. z o.o.	2	14
Prada Investments Sp. z o.o. - pożyczka	0	71
Należności wątpliwe objęte odpisem		
Braslink Ltd	0	0

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

21 Wypłata dywidendy

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

22 Zysk na akcję

	Okres 6 miesięcy zakończony	
	2013-06-30	2012-06-30
Zysk przypadający na akcjonariuszy Spółki	(17 010)	(104 973)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys.)	34 307	34 068
Zysk na jedną akcję w złotych	(0,50)	(3,08)

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

23 Zobowiązania warunkowe

W pierwszym półroczu 2013 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.

25 Sezonowość działalności i zdarzenia nietypowe

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

26 Aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży

Aktywa	**30-06-2013**	**31-12-2012**
Nieruchomość inwestycyjna "Aquarius"	24 244	22 894
Aktywa netto grupy do zbycia	**24 244**	**22 894**

Nieruchomość została wyceniona na 30.06.2013 r. w cenie ofertowej po obowiązujcym w tym dniu kursie EUR.

Noty objaśniające do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

27 Zdarzenia po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 1 lipca 2013 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o umorzeniu skupionych akcji własnych i obniżeniu kapitału zakładowego o kwotę 173 239,4 PLN.

W dniu 5 lipca 2013 r. Zarząd CPD S.A. podjał decyzję o likwidacji następujących Spółek z Grupy: Mandy Investments Sp. z o.o., 14/119 Gaston Investmnets Sp. z o.o. sp. komandytowa oraz Gaetan Investments Sp. z o.o. w związku ze sprzedażą nieruchomosci należących do tych podmiotów.

Z dniem 18 lipca 2013 r. została oficjalnie zakończona likwidacja Spółki CPD Kft.

W dniu 12 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego CPD S.A. o kwotę 8.878 PLN.

II Śródroczne sprawozdanie finansowe jednostki dominującej

28 Śródroczne informacje jednostki dominującej

28.1 Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 2013-06-30 *(niebadane)*	2012-06-30 *(niebadane)*
Przychody ze sprzedaży		499	2 981
Koszty sprzedaży		0	0
WYNIK NA SPRZEDAŻY		**499**	**2 981**
Koszty administracyjne	28.9	(1 320)	(5 931)
Koszty sprzedaży i koszty marketingowe		(77)	(512)
Dywidendy otrzymane od jedn. powiązanych		0	0
Odpis z tytułu utraty wartości inwestycji w spółki zależne		(16 015)	(121 981)
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek		11 593	14 950
WYNIK OPERACYJNY		**(5 320)**	**(110 493)**
Przychody finansowe	28.10	937	426
Koszty finansowe	28.10	(185)	(1 094)
WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM		**(4 568)**	**(111 161)**
Podatek dochodowy		0	0
CAŁKOWITE DOCHODY OKRESU		**(4 568)**	**(111 161)**
PODSTAWOWY I ROZWODNIONY ZYSK (STRATA) NA 1 AKCJĘ		(0,13)	(3,26)

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

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

28.2 Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2013	31-12-2012
		(niebadane)	
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		10	12
wyłączeniem wartości firmy		11	13
Należności długoterminowe	28.6	340 221	334 809
Udziały w jednostkach zależnych	28.5	7 801	9 826
Obligacje		3 069	0
		351 112	**344 660**
Aktywa obrotowe			
Należności handlowe oraz pozostałe należności	28.7	17 536	23 139
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		251	17 874
		17 787	**41 013**
Aktywa razem		**368 899**	**385 673**
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał podstawowy		3 431	3 431
Akcje własne		(12 300)	0
Kapitał rezerwowy		4 399	4 399
Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji		796 643	796 643
Skumulowane zyski (straty)		(436 090)	(431 522)
Kapitał własny razem		**356 083**	**372 951**
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania długoterminowe		**0**	**0**
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		3 639	3 711
Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy	28.8	9 177	9 011
		12 816	**12 722**
Pasywa razem		**368 899**	**385 673**

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

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

28.3 Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Kapitał z nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji	Skumulowane zyski (straty) Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Niepodzielone zyski (straty)	Razem
Stan na 01-01-2012	**3 407**	**796 643**	**1 161**	**23 078**	**0**	**(280 128)**	**544 161**
Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli							
Pokrycie straty za 2011 rok	0	0	(1 161)	(23 078)	0	24 239	0
Wynagrodzenie Zarządu w warrantach	0	0		1 387	0	0	1 387
	0	0	(1 161)	(21 691)	0	24 239	1 387
Całkowite dochody okresu							
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(111 161)	(111 161)
	0	0	0	0	0	(111 161)	(111 161)
Stan na 30-06-2012 /niebadane	**3 407**	**796 643**	**0**	**1 387**	**0**	**(367 050)**	**434 387**
Stan na 01-01-2013	**3 431**	**796 643**	**0**	**4 399**	**0**	**(431 522)**	**372 951**
Korekta błędu podstawowego							0
Stan na 01-01-2013 po korekcie	**3 431**	**796 643**	**0**	**4 399**	**0**	**(431 522)**	**372 951**
Transakcje z udziałowcami działającymi w ramach uprawnień właścicieli							
Akcje własne	0	0	0	0	(12 300)	0	(12 300)
Zbycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Pokrycie straty za 2012 rok	0	0	0	0	0	0	0
Subskrypcja akcji serii E	0	0	0	0	0	0	0
Wynagrodzenie z tyt.umorzenia akcji	0	0	0	0	0	0	0
Developments Plc 12	0	0	0	0	0	0	0
Wypłacona dywidenda	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	(12 300)
Całkowite dochody okresu							
Różnice z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) okresu	0	0	0	0	0	(4 568)	(4 568)
	0	0	0	0	0	(4 568)	(4 568)
Stan na 30-06-2013 /niebadane	**3 431**	**796 643**	**0**	**4 399**	**(12 300)**	**(436 090)**	**356 083**

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

28.4 Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 2013-06-30 *(niebadane)*	2012-06-30 *(niebadane)*
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			
Podstawowe operacyjne przepływy pieniężne	28.11	(454)	793
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		**(454)**	**793**
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Udzielone pożyczki		(12 815)	(4 277)
Zwrot pożyczek udzielonych		9 382	38 800
Nabycie aktywów finansowych		(3 000)	0
Odsetki otrzymane		1 564	3 902
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		**(4 869)**	**38 425**
Przepływy pieniężne z działalności finansowej			
Spłata kredytów i pożyczek		0	(88)
Nabycie akcji własnych		(12 300)	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		**(12 300)**	**(88)**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		**(17 623)**	**39 130**
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na początek roku		**17 874**	**1 025**
Stan środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec okresu		**251**	**40 155**

Andrew Morrison Shepherd
Prezes Zarządu

Aled Rhys Jones
Członek Zarządu

Andrew Pegge
Członek Zarządu

Elżbieta Donata Wiczkowska
Członek Zarządu

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

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

28.5 Udziały w jednostkach zależnych

Nazwa	Państwo	Udział	30-06-2013	31-12-2012
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			(97 199)	(95 174)
East Europe Property Financing AB	Szwecja	100%	601	601
Odpis aktualizujący wartość udziałów - East Europe Property Financing AB			(601)	(601)
			7 801	**9 826**

28.6 Należności długoterminowe

	30-06-2013	31-12-2012
Pożyczki długoterminowe dla jednostek powiązanych, w tym:		
- pożyczka	275 066	267 347
- odsetki	65 156	67 462
	340 221	**334 809**

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Jednostka powiązana	Kwota główna	Naliczone odsetki	Oprocentowanie	Marża	Termin spłaty
					na żądanie
1/95 Gaston Investments	2 402	264	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
2/124 Gaston Investments	1 627	185	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
3/93 Gaston Investments	1 611	151	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
4/113 Gaston Investments	5 237	516	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną 4/113 Gaston Investments	*(1 442)*				
5/92 Gaston Investments	1 892	170	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
6/150 Gaston Investments	1 163	168	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
7/120 Gaston Investments	960	108	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
8/126 Gaston Investments	2 527	254	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
9/151 Gaston Investments	611	71	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
10/165 Gaston Investments	752	67	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
11/162 Gaston Investments	640	65	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
12/132 Gaston Investments	1 808	206	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
13/155 Gaston Investments	1 612	168	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
14/119 Gaston Investments	0	0	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
15/167 Gaston Investments	923	61	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
16/88 Gaston Investments	305	44	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
18 Gaston Investments	1 391	117	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
19/97 Gaston Investments	325	39	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
20/140 Gaston Investments	387	47	3M WIBOR	1,55%	na żądanie

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Antigo Investments	4 884	186	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną Antigo Investments	*(490)*				
Blaise Gaston Investments	2 595	362	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Blaise Investments	24 922	4 893	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Belise Investments	28 506	5 417	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Buffy Holdings No 1 Ltd	137 877	21 836	3M WIBOR	0,75%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną Buffy Holdings	*(137 877)*	*(10 048)*			
Celtic Asset Management	1 383	274	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną Celtic Asset Management	*(1 383)*	*(274)*			
Celtic Investments Ltd	1 437	6	3M LIBOR	0,75%	na żądanie
Challange 18	161 283	34 258	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
East Europe Property Financing AB	6 367	1 299	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną EEPF	*(6 367)*	*(1 299)*			
Elara Investments	3 198	646	3M WIBOR	0,75%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną Elara Investments	*(2 615)*	*0*			
Gaston investments	2 565	529	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
HUB Developments	1 931	369	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną HUB Developments	*0*	*0*			
Lakia Enterprises Limited	22 116	3 931	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
	275 065	**65 085**			

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

Dnia 1 maja 2012 r. zgodnie z umową przejęcia długu Spółka przejęła wszystkie pożyczki udzielone przez Spółkę East Europe Property Financing AB pozostałym jednostkom powiązanym. Kwota przejętych pożyczek wyniosła 389.875 PLN plus odsetki w kwocie 46.650 PLN. Proporcja zgodnie z jaką rozliczono zadłużenie na kapitał i odsetki w poszczególnych Spółkach stanowiła stosunek kwoty odsetek do kwoty pożyczki (46.650/389.875) i wyniosła 11,97%.

Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami i należnościami handlowymi jest równa ich wartości bilansowej.
Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

28.7 Należności handlowe oraz pozostałe należności

	30-06-2013	31-12-2012
Należności handlowe od jednostek powiązanych	743	575
Pożyczki krótkoterminowe dla jednostek powiązanych	16 647	22 473
- pożyczka	43 005	44 323
- odsetki	7 224	7 946
- odpis na pozyczki	(33 581)	(29 796)
Należności publiczno-prawne	0	1
Pozostałe należności od jednostek powiązanych	0	16
Pozostałe należności od pozostałych jednostek	60	60
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	86	14
Należności krótkoterminowe	**17 536**	**23 139**

Dane dotyczące pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Jednostka powiązana	Kwota główna	Naliczone odsetki	Oprocentowanie	Marża	Termin spłaty
Gaetan Investments	11 557	2 371	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną Gaetan Investments	*(11 557)*	*(1 551)*			
Mandy Investments	28 005	5 675	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną Mandy Investments	*(21 983)*	*0*			
Robin Investments	3 443	729	3M WIBOR	1,55%	na żądanie
Odpis na pożyczkę udzieloną Robin Investments	(41)	0			

28.8 Kredyty i pożyczki, w tym leasing finansowy

	30-06-2013	31-12-2012
Pożyczki od jednostek powiązanych	9 177	9 011
	9 177	**9 011**

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek dotyczą w całości pożyczki otrzymanej od spółki zależnej Lakia Enterprises.

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

28.9 Koszty administracyjne

	01-01-2013 - 30-06-2013	01-01-2012 -30-06-2012
Usługi doradcze	215	2 671
Wynagrodzenia	601	2 764
- koszt wynagrodzeń	601	1 376
- koszt programu wynagrodzeń w akcjach	0	1 388
Wynagrodzenie audytora	3	140
Nieodliczany VAT	129	112
Pozostałe usługi	372	244
Transport	7	1
Podatki	8	2
Utrzymanie biura	299	220
Inne	4	0
	1 320	**5 931**

28.10 Przychody i koszty finansowe

	01-01-2013 - 30-06-2013	01-01-2012 -30-06-2012
Przychody z tytułu odsetek:		
- Odsetki bankowe	1	0
- Odsetki od jednostek powiązanych	129	0
- Odsetki od jednostek niepowiązanych	82	1
Otrzymane dywidendy	0	0
Pozostałe przychody finansowe	496	425
Różnice kursowe netto	229	0
Przychody finansowe	**937**	**426**
Koszty z tytułu odsetek:		
- Odsetki od jednostek powiązanych	166	310
- Pozostałe	19	0
Różnice kursowe netto	0	775
Spisane należności z tytułu udzielonych pożyczek	0	9
Koszty finansowe	**185**	**1 094**

Na wynik z działalności finansowej wpływają głównie odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

28.11 Operacyjne przepływy pieniężne

	01-01-2013 - 30-06-2013	01-01-2012 -30-06-2012
Zysk/strata przed opodatkowaniem	(4 568)	(111 161)
Korekty z tytułu:		
– nabycie środków trwałych	0	(7)
– różnic kursowych	(101)	325
– nabycie środków trwałych	0	(15)
– amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych	4	1
– umorzenie pożyczki	0	9
– kosztów z tytułu odsetek	185	310
– przychodów z tytułu odsetek	(11 679)	(14 936)
– utrata wartości udziałów	2 025	49 615
– utrata wartości należności - pożyczki	13 990	72 366
– niewypłacone wynagrodzenie w postaci warrantów	0	1 387
Zmiany w kapitale obrotowym:		
– zmiana stanu należności	(238)	295
– zmiany stanu zobowiązań handlowych i pozostałych	(72)	2 604
	(454)	**793**

28.12 Transakcje z jednostkami powiązanymi

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

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

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

a) **Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym**	01-01-2013 - 30-06-2013	01-01-2012 -30-06-2012
Koszt wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej	97	125
Koszt wynagrodzeń członków Zarządu	120	1 607
b) Transakcje ze znaczącym inwestorem		
Należności od Członków Zarządu	16	9

	01-01-2013 - 30-06-2013	01-01-2012 -30-06-2012
b) Transakcje z jednostkami zależnymi		
Przychody		
1/95 Gaston Investments	55	12
2/124 Gaston Investments	41	8
3/93 Gaston Investments	36	7
4/113 Gaston Investments	128	20
5/92 Gaston Investments	42	8
6/150 Gaston Investments	30	8
7/120 Gaston Investments	23	6
8/126 Gaston Investments	58	12
9/151 Gaston Investments		

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

10/165 Gaston Investments	19	3
11/162 Gaston Investments	16	2
12/132 Gaston Investments	47	8
13/155 Gaston Investments	39	7
14/119 Gaston Investments	21	10
15/167 Gaston Investments	21	2
16/88 Gaston Investments	8	2
18 Gaston Investments	33	4
19/97 Gaston Investments	8	2
20/140 Gaston Investments	10	3
Blaise Gaston Investments	61	19
Blaise Investments	655	251
Belise Investments	1 177	778
Buffy Holdings No1 Ltd	3 081	3 921
Celtic Asset Management	36	367
Celtic Investments Ltd	5	39
Challange 18	4 258	1 848
East Europe Property Financing AB	304	7 581
Elara Investments	83	33
Gaetan Investments	316	134
Gaston Investments	566	27
Hub Developments	49	19
KMA Sp. z o.o.	0	14
Lakia Enterprises Ltd	582	293
Mandy investments	734	294
Robin Investments	99	49
Antigo	121	0
Koszty		
Celtic Asset Management	0	38
Celtic Investments Ltd	0	1 530
Lakia Enterprises Ltd	166	310
KMA Sp. z o.o.	0	2

	30-06-2013	**31-12-2012**
Zobowiązania		
Celtic Asset Management Sp. z o.o.	0	10
Celtic Investments Ltd	0	1 530
CAM Estates	0	203
Gaston	4	0
Lakia Enterprises Ltd	9 177	12 723
Należności		
1/95 Gaston Investments	2 666	1 329
2/124 Gaston Investments	1 813	856
3/93 Gaston Investments	1 762	157
4/113 Gaston Investments	4 311	2 213
5/92 Gaston Investments	2 061	816
6/150 Gaston Investments	1 332	874
7/120 Gaston Investments	1 068	738
8/126 Gaston Investments		

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

9/151 Gaston Investments	683	449
10/165 Gaston Investments	819	271
11/162 Gaston Investments	705	267
12/132 Gaston Investments	2 013	894
13/155 Gaston Investments	1 779	753
14/119 Gaston Investments	0	1 037
15/167 Gaston Investments	984	253
16/88 Gaston Investments	349	250
18 Gaston Investments	1 509	483
19/97 Gaston Investments	363	267
20/140 Gaston Investments	433	333
Antigo Investments	4 580	0
Blaise Gaston Investments	2 957	1 989
Blaise Investments	29 815	27 024
Belise Investments	33 924	30 249
Buffy Holdings No1 Ltd	159 713	152 426
Odpis na pozyczkę Buffy Holdings No1 Ltd	(147 925)	(82 588)
Celtic Asset Management	(0)	1 997
Celtic Investments Ltd	1 444	4 297
Challange 18	195 541	191 591
East Europe Property Financing AB	7 665	10 939
Odpis na pozyczkę EEPF	(7 666)	(10 939)
Elara Investments	3 844	3 587
Odpis na pozyczkę Elara Investments	(2 615)	(2 895)
Gaetan Investments	13 928	14 407
Odpis na pozyczkę Gaetan Investments	(13 108)	(11 141)
Gaston Investments	3 401	2 942
Hub Developments	2 300	2 039
Odpis na pożyczkę HUB Developments	0	(710)
KMA Sp. z o.o.	0	976
Lakia Enterprises Ltd	26 047	21 088
Mandy investments	33 680	31 560
Odpis na pozyczkę Mandy Investments	(21 983)	(19 061)
Robin Investments	4 172	5 136
Odpis na pozyczkę Robin Investments	(41)	(58)

c) Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi	**01-01-2013 - 30-06-2013**	**01-01-2012 -30-06-2012**
Koszty		
Kancelaria Radców Prawnych Oleś&Rodzynkiewicz sp. komandytowa	47	16

Należności wątpliwe	**30-06-2013**	**31-12-2012**
Braslink Ltd	0	625

Noty objaśniające do skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

28.13 Kapitał podstawowy

W dniu 20 marca 2013 Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej podjął uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Na podstawie uchwały kapitał zostanie podwyższony z kwoty 3.430.748,80 PLN do 3.450.682,10 PLN, tj. o kwotę 19.933,30 PLN w drodze emisji 199.333 akcji zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 (dziesięć groszy) każda.
Podwyższenie kapitału nie zostało zarejestrowane w KRS na dzień bilansowy.

W dniu 27 marca 2013 r. CPD S.A. zaprosiła swych akcjonariuszy do składania ofert sprzedaży jej akcji na warunkach określonych w Zaproszeniu do Składania Ofert Sprzedaży. W dniu 11 kwietnia 2013 r. Spółka zdecydowała o przyjęciu wszystkich ofert sprzedaży Akcji oraz dokonaniu ich proporcjonalnej redukcji, przeprowadzonej zgodnie z zasadami wskazanymi w Zaproszeniu. W efekcie rozliczenia transakcji w dniu 15 kwietnia 2013 r., Spółka, nabyła za pośrednictwem domu maklerskiego UniCredit CAIB Poland S.A z siedzibą w Warszawie 1 732 394 akcji własnych Spółki w cenie 7,10 PLN za akcję, tj. na łączną wartość 12 299 997,40 PLN.

Warszawa, 29 sierpnia 2013

Celtic