



**INFORMACJA DODATKOWA
ZARZĄDU
AD.DRAŁOWSKI S.A.**

za okres od dnia 01 października 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku

Warszawa, dnia 28 lutego 2013 roku

I. INFORMACJA DODATKOWA

Zgodnie z § 87 ust. 4 i 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

1. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzeniu raportu.

AD.DRĄGOWSKI S.A. (dalej „Emitent”, „Spółka”) stosuje krajowe standardy rachunkowości (KSR) zgodnie z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. Nr 121, poz. 591 z późniejszymi zmianami). W okresie od dnia 31 stycznia 2007 roku do dnia przekazania niniejszej informacji nie były zmieniane zasady księgowania.

2. Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

W IV kwartale 2012 roku rezerwy na należności wynoszą 603.670,08 złotych.

3. Realizacja działań handlowych Spółki oraz zmiana sposobu księgowania kosztów.

W IV kwartale 2012 roku, dokonano zakupu 6 lokali za kwotę 1,4 mln złotych według cen zakupu. Sprzedano 10 lokali za 2,7 mln złotych, z czego ponad połowa sprzedana została w czasie krótszym niż 4 miesiące, wliczając w to remont prowadzony praktycznie we wszystkich lokalach. Pozwala to ocenić pozytywnie trafność dokonanych w tym okresie transakcji kupna.

Spółka prowadzi systematyczne badania cen transakcyjnych rynku warszawskiego dla lokali mieszkalnych 1-3 pokojowych. Systematycznie dokonywane są korekty proponowanych cen zakupu dla poszczególnych rejonów Warszawy i określonego typu lokali. Konsekwentne minimalizowanie ryzyka związanego z kupnem, powoduje ograniczenie liczby realizowanych zakupów wyłącznie do tych, których cena jest zdecydowanie niższa niż średnia rynkowa.

Według stanu na dzień publikacji niniejszej informacji w 2012 roku dokonano zakupu 34 lokali za kwotę 8,8 mln złotych w cenach zakupu. Sprzedano 41 lokali za kwotę 11,9 mln złotych osiągając przychód wyższy niż w roku poprzednim (w 2011 r. sprzedano 36 lokali za kwotę 10,6 mln złotych). Aktualnie w obrocie pozostaje 26 lokali, których wartość według cen zakupu wynosi 8,2 mln złotych trwa przygotowanie kolejnych lokali do zakupu.

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami w 2012 roku zanotowało spadek sprzedaży. Łączny przychód wyniósł 3,31 mln złotych w tym z tytułu pośrednictwa w transakcjach kupna/sprzedaży – 2,71 mln złotych, przy transakcjach najmu/wynajmu 0,6 mln złotych. Średni przychód z pojedynczej transakcji w 2012 roku wynosił 3.920 złotych, a średni przychód miesięczny na agenta 8.877 złotych.

Spółka miała w czwartym kwartale ujemny wynik finansowy, 1,56 mln złotych, oraz ujemny wynik finansowy z działalności gospodarczej, narastająco w 2012 roku, 3,23 mln złotych. Wynik ujemny z znacznej mierze spowodowany został na skutek wprowadzenia

w ciągu 2012 roku istotnych zmian w sposobie księgowania kosztów. Przykładowo dotychczas zawieszane koszty reklamy, utrzymania aktywów lokalowych przeznaczonych do odsprzedaży zostały zaliczone do kosztów bieżących, co wymagało spisania w koszty nakładów z lat ubiegłych, ponadto dokonano przeszacowania niewyegzekwowanych należności, korekty w podatku VAT oraz przeszacowania aktywów. Poniższy wykaz prezentuje większe pozycje wprowadzonych do kosztów roku 2012:

1/ Koszty reklamy bieżącej działalności dotychczas zawieszone ok.	- 750 000 zł.
2/ Przeszacowanie aktywów w zakresie bieżących kosztów utrzymania, które w okresach poprzednich były kosztami zawieszonym ok.	- 240 000 zł.
3/ Niewyegzekwowane należności ok.	- 1.100.000 zł
4/ Korekta podatku VAT ok.	- 277 000 zł.
Łącznie	- 2.367.000 zł

Należy również zwrócić uwagę na wysokie koszty obsługi kredytów, łącznie 662 tys. złotych, które w znacznej mierze wynikały ze zmniejszenia płynności na rynku nieruchomości.

Pomimo odnotowania wysokiej straty Spółka nie utraciła bieżących aktywów, tak w gotówce, jak i posiadanych w obrocie lokalach, wynika to z tego, że większość kosztów została poniesiona w okresach ubiegłych.

4. Czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte przez AD.DRĄGOWSKI S.A. wyniki finansowe.

Poza omówioną powyżej zmianą zasad księgowania kosztów, Spółka zwraca uwagę na utrzymujący się stan stagnacji na rynku nieruchomości spowodowany niekorzystną sytuacją związaną z udzielaniem kredytów hipotecznych, zarówno w zakresie oceny zdolności kredytowej, jak i bardzo wysokiego oprocentowania tych kredytów, co przy niekorzystnej i mało stabilnej sytuacji ekonomicznej doprowadziło do dalszego wyhamowania akcji kredytowej i rezygnacji części potencjalnych nabywców z dokonania zakupu własnego lokalu. Efektem tej sytuacji jest spadek przychodów o 11% z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w stosunku do roku 2011. Spadła zarówno wartość jak i liczba rozliczeń. Spadek popytu związany jest z oczekiwaniem na dalsze zmniejszenia cen. Mała ilość pieniądza na rynku przeznaczonego na zakupy nieruchomości oraz trudności z uzyskaniem kredytu, uzasadniają zmniejszenie popytu. Niestabilną sytuację rynkową pogarsza narastająca podaż, która można określić w obecnej sytuacji, jako podaż nadmierną. Nadmiar podaży i mały popyt charakteryzował rynek nieruchomości, tak w 2011, jak i 2012 roku, jednakże rok ubiegły był znacznie trudniejszy ze względu na pełną likwidację kredytów denominowanych. Spółka w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek odnotowała wzrost liczby dokonanych transakcji sprzedaży przy spadku ilości obiektów kupionych. Wiąże się to z aktualną polityką zakupową Spółki i dokonywaniem szczególnie ostrożnej analizy cenowej ofert kwalifikowanych do zakupu oraz uzyskaniem ujemnego wyniku finansowego.

5. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności AD.DRĄGOWSKI S.A. w prezentowanym okresie.

Działalność prowadzona przez Spółkę jest działalnością ciągłą. Sezonowość i cykliczność nie występuje w działalności AD.DRĄGOWSKI S.A..

6. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych, opis wykorzystania środków pozyskanych z emisji papierów wartościowych wraz z przedstawieniem stanu środków pozostałych do wykorzystania.

W okresie IV kwartału 2012 roku nie wystąpił przypadek emisji, wykupu lub/i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

7. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W IV kwartale 2012 roku oraz na dzień publikacji niniejszej informacji Spółka nie wypłaciła, ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

8. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe AD.DRĄGOWSKI S.A.

Do dnia publikacji niniejszej informacji nie wystąpiły w Spółce zdarzenia, o których mowa powyżej.

9. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

Zobowiązania warunkowe występują w związku z udzielonymi gwarancjami i poręczeniami na rzecz otrzymanych kredytów:

A/ Kredyt w rachunku bieżącym BOŚ S.A. Warszawa – weksel.

B/ Kredyt obrotowy BOŚ S.A. Warszawa – weksel, hipoteka kaucyjna na budynku przy ul. Lesznawolskiej w związku zawartą dnia 19.12.2007 roku umową z głównymi akcjonariuszami na zgodę na ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nieruchomościach do nich należących na zabezpieczenie kredytu obrotowego.

C/ Kredyt udzielony przez Idea Bank S.A.- zabezpieczony hipoteką kaucyjną ustanawianą na kupowanych przez Spółkę nieruchomościach, wpisywaną do księgi wieczystej prowadzonej dla konkretnej nieruchomości.

II. POZOSTAŁE INFORMACJE**1. Wybrane dane finansowe na dzień 31 grudnia 2012 roku.**

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. Euro	
	okres od 2012-01-01 do 2012-12-31	okres od 2011-01-01 do 2011-12-31	okres od 2012-01-01 do 2012-12-31	okres od 2011-01-01 do 2011-12-31
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	15248	15481	3653	3739
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2418	824	-579	199
Zysk (strata) brutto	-3196	557	-766	135
Zysk (strata) netto	-3205	404	-768	98
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	944	-6947	226	-1678
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	23	-1752	6	-423
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1602	4627	-384	1118
Przepływy pieniężne netto, razem	-635	-4072	-152	-984
Aktywa, razem (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	22358	26836	5469	6076
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	4577	5583	1120	1264
Zobowiązania długoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	4544	5516	1111	1249
Kapitał własny (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	17814	21253	4357	4812
Kapitał zakładowy (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	18450	18 450	4513	4177
Liczba akcji (w szt.) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	9780	9780	9780	9780
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-0,33	0,04	-0,08	0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,33	0,04	-0,08	0,01
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	0,96	1,15	0,24	1,15
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	0,96	1,15	0,24	1,15
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)				

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EURO: - dla przeliczenia danych bilansowych na dzień 31.12.2012 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 4,0882 PLN/EUR - dla przeliczenia danych bilansowych na dzień 31.12.2011 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 4,4168 PLN/EUR - dla przeliczenia danych rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01-31.12.2012 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP, obliczonym jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w tym okresie tj. 4,1736 PLN/EUR - dla przeliczenia danych rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01-31.12.2011 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP, obliczonym jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w tym okresie tj. 4,1401 PLN/EUR

2. Opis organizacji Grupy Kapitałowej AD.DRĄGOWSKI S.A.

Na dzień przekazania niniejszego raportu, AD.DRĄGOWSKI S.A. nie tworzy Grupy Kapitałowej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 44 Ustawy o rachunkowości.

3. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W okresie IV kwartału 2012 roku oraz na dzień publikacji niniejszej informacji, nie nastąpiły zmiany w strukturze AD.DRĄGOWSKI S.A.

4. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok.

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2012.

5. Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu AD.DRĄGOWSKI S.A. oraz dane na dzień przekazania raportu kwartalnego za IV kwartał 2011 roku.**Struktura kapitału zakładowego AD.DRĄGOWSKI S.A. na dzień publikacji raportu kwartalnego:**

Kapitał akcyjny spółki wynosi 18.450.000,- złotych i dzieli się na:

- akcje serii A w ilości 8.950.000 zł o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja , które dzielą się na:
 - 7.570.000 akcji uprzywilejowanych serii A1 co stanowi 41,02 % kapitału zakładowego Spółki oraz 15.140.000 głosów, co stanowi 55,82 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
 - 1.380.000 akcji na okaziciela Serii A2, co stanowi 7,48 % kapitału zakładowego Spółki oraz 1.380.000 głosów, co stanowi 5,09 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
 - 400.000 akcji na okaziciela Serii B, co stanowi 2,17% kapitału zakładowego Spółki oraz 400.000 głosów, co stanowi 1,47% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
 - 1.100.000 akcji uprzywilejowanych Serii C, co stanowi 5,96% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.200.000 głosów, co stanowi 8,11% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
 - 2.000.000 akcji na okaziciela Serii D, co stanowi 10,84% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.000.000 głosów, co stanowi 7,37% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
 - 6.000.000 akcji na okaziciela Serii E, co stanowi 32,52% kapitału zakładowego Spółki oraz 6.000.000 głosów, co stanowi 22,12% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji, po zarejestrowaniu zmian wynosi 27.120.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu AD.DRĄGOWSKI S.A. według stanu na dzień przekazania niniejszej informacji.

1. Lech Dragowski posiada:

- a) 5.784.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 827 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 6.611.000 sztuk akcji, co stanowi 35,83% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 12.395.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 45,70% ogólnej liczby głosów.

2. Małgorzata Dragowska posiada:

- a) 1.786.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 321.537 akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 2.107.537 akcji, co stanowi 11,42% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 3.893.537 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 14,36% ogólnej liczby głosów.

3. Łukasz Dragowski posiada:

- a) 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu oraz 200.000 akcji zwykłych na okaziciela co stanowi 7,05% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 2.400.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 8,85 % ogólnej liczby głosów.

Lech Dragowski, Małgorzata Dragowska i Łukasz Dragowski razem posiadają:

- a) 10. 018.537 akcji Emitenta, co stanowi 54,30% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 18.688.537 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 68,91% ogólnej liczby głosów.

4. Paweł Ratyński posiada :

- 1.405. 597 akcji zwykłych na okaziciela, co stanowi 7,62% kapitału zakładowego Emitenta oraz 5,18 % ogólnej liczby głosów.

Na dzień zamknięcia okresu sprawozdawczego to jest na dzień 31 grudnia 2012 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

1. Lech Dragowski posiada:

- a) 5.784.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 827 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 6.611.000 sztuk akcji, co stanowi 35,83% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 12.395.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 45,70% ogólnej liczby głosów.

2. Małgorzata Dragowska posiada:

- a) 1.786.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 321.537 akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 2.107.537 akcji, co stanowi 11,42% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 3.893.537 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 14,36% ogólnej liczby głosów.

3. Łukasz Drągowski posiada:

- a) 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu oraz 200.000 akcji zwykłych na okaziciela co stanowi 7,05% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 2.400.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 8,85 % ogólnej liczby głosów.

Lech Drągowski, Małgorzata Drągowska i Łukasz Drągowski razem posiadają:

- a) 10. 018.537 akcji Emitenta, co stanowi 54,30% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 18.688.537 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 68,91% ogólnej liczby głosów.

4. Paweł Ratyński posiada:

- 1.405. 597 akcji zwykłych na okaziciela, co stanowi 7,62% kapitału zakładowego Emitenta oraz 5,18 % ogólnej liczby głosów.

Stan na dzień przekazania niniejszego raportu struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Spółka nie posiada informacji w sprawie zmian w strukturze akcjonariatu przedstawionej powyżej.

6. Stan posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki na dzień przekazania niniejszego sprawozdania.

Osoby zarządzające i nadzorujące, które posiadają akcje Emitenta (stan na dzień 28.02.2013 r.):

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji
Lech Drągowski Prezes Zarządu	6.611.000	6.611.000
Danuta Grelewicz-Pogórska Członek Zarządu	100 000	100 000
Bogumiła Stańczak Członek Zarządu	100 000	100 000
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 300 000	1 300 000

Struktura akcji przedstawia się następująco:

Akcje imienne, uprzywilejowane co do głosu

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji
Lech Drągowski Prezes Zarządu	5 784 000	5 784 000
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 100 000	1 100 000

Akcje imienne, uprzywilejowane, co do głosu, każda akcja uprzywilejowana daje prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Akcje zwykłe na okaziciela

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji
Lech Drągowski Prezes Zarządu	827 000	827 000
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	200 000	200 000
Danuta Grelewicz-Pogórska Członek Zarządu	100 000	100 000
Bogumiła Stańczak Członek Zarządu	100 000	100 000

7. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczące :

- a) postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności AD.DRĄGOWSKI S.A. lub spółki od niej zależnej, którego wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych AD.DRĄGOWSKI;**
- b) dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań lub wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych AD.DRĄGOWSKI.**

W okresie IV kwartału 2012 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe ani arbitrażowe z udziałem AD.DRĄGOWSKI S.A., których wartość zobowiązań i/lub wierzytelności jednostkowo lub łącznie stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.

8. Informacje o zawarciu przez AD.DRĄGOWSKI S.A. lub spółkę zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli łączna wartość wszystkich transakcji zawartych od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500 000,- EURO.

W okresie IV kwartału 2012 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu Spółka nie zawierała z podmiotami powiązanymi transakcji o łącznej wartości przekraczającej równowartość w złotych kwoty 500.000,- EURO odbiegających charakterem od typowych, rynkowych warunków wynikających z bieżącej działalności operacyjnej.

9. Udzielone przez AD.DRĄGOWSKI S.A. poręczenia kredytu, pożyczki lub gwarancje – łącznie jednemu podmiotowi lub spółce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość, co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W okresie IV kwartału 2012 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu Spółka nie udzieliła poręczeń kredytu lub pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub spółce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby, co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

10. Inne informacje, które zdaniem AD.DRAŁOWSKI S.A. są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, finansowej, majątkowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę.

Wszystkie istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę zostały opublikowane na stronie internetowej www.dragowski.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

11. Czynniki, które w ocenie AD.DRAŁOWSKI S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez Spółkę wyniki w perspektywie, co najmniej jednego kwartału.

Emisja akcji serii E uzupełniła stan środków obrotowych przeznaczonych na transakcje kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Obrót nieruchomościami realizowany w ramach programu skupu wpływa pozytywnie na uzyskiwane wyniki finansowe. Nie mniej należy zauważyć, że ogólna sytuacja w niektórych krajach Unii Europejskiej wpływa negatywnie na plany sprzedaży i kupna nieruchomości podejmowane przez klientów Spółki. Zmienione w IV kwartale 2011 roku zasady określania zdolności kredytowej spowodowały, że zmniejszyła się potencjalna liczba osób mogących skorzystać z kredytu, a jednocześnie zmniejszyła się wielkość nieruchomości, która może być nabyta przez osoby posiadające zdolność kredytową. Wyżej przedstawione okoliczności mogą mieć wpływ na wyniki osiągnięte przez Spółkę.

12. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji w dniu 28 lutego 2013 roku.

Zarząd w składzie

Lech Drałowski - Prezes Zarządu
Danuta Grelewicz-Pogórska – Członek Zarządu
Bogumiła Stańczak – Członek Zarządu