



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

***za okres od dnia 01 stycznia 2013 roku
do dnia 31 marca 2013 roku***

Warszawa, dnia 15 maja 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).

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 I kwartale 2013 rezerwy przedstawiają się następująco:

- rezerwy na należności pracownicze w kwocie 18 000 zł
- rezerwy na roszczenia sporne w kwocie 34 334 zł
- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 9 943 zł

3. Istotne dokonania AD.DRĄGOWSKI S.A.

Zadania w zakresie kupna sprzedaży nieruchomości na własny rachunek w okresie I kwartału 2013 roku realizowane były w niesprzyjającej sytuacji rynkowej. Dokonano zakupu 4 lokali za kwotę 0,7 mln złotych, sprzedano 6 lokali mieszkalnych za kwotę 1,75 mln złotych. Dochód osiągnięty ze sprzedaży wskazanych nieruchomości w I kwartale 2013 roku, wyniósł 87 tys. złotych i był niższy od dochodu osiągniętego w I kwartale 2012 roku, o 8 tys. złotych. Wobec konsekwentnego obniżania poziomu cen oferowanych za nabywane przez Spółkę lokale, zmniejszeniu o 50 %, w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległa liczba lokali kupionych w I kwartale 2013 roku. Sprzedaż lokali utrzymana została na poziomie I kwartału roku ubiegłego. Finansowanie zadań w zakresie skupu nieruchomości realizowane było z własnych środków, dochodów uzyskanych ze sprzedaży oraz kredytu obrotowego w Banku Ochrony Środowiska S.A. Według stanu na dzień publikacji niniejszej informacji dokonano zakupu 6 nieruchomości za kwotę 1,14 mln złotych oraz sprzedano 11 nieruchomości za kwotę 3,38 mln złotych. W obrocie znajduje się 24 nieruchomości o łącznej wartości w cenach zakupu 7,4 mln złotych. Odpowiednio pośrednictwo w obrocie nieruchomościami w I kwartale 2013 roku zanotowało spadek sprzedaży w stosunku do I kwartału 2012 roku. Przychód w I kwartale 2013 roku wyniósł 720 tys. złotych w tym z tytułu pośrednictwa w transakcjach kupna/sprzedaży – 535 tys. złotych, przy transakcjach najmu/wynajmu 137 tys. złotych. W I kwartale ubiegłego roku z tytułu pośrednictwa w transakcjach kupna/sprzedaży osiągnięto – 815 tys. złotych, a przy transakcjach najmu/wynajmu 185 tys. złotych. Pośrednicy dokonali łącznie w I kwartale

2013 roku 225 transakcji, średnio miesięcznie 75 transakcji, średnia prowizja z jednej transakcji wynosiła 3580 złotych, średnio jeden agent osiągnął przychód 8433 złotych, co oznacza, że średnio dokonywał 2,34 transakcji miesięcznie. W I kwartale 2012 roku wskazane dane wynosiły odpowiednio: 269 transakcji, średnio miesięcznie 89,7 transakcji, średnia prowizja z jednej transakcji wynosiła 4.019 złotych, średnio jeden agent osiągnął przychód 9.560 złotych, co oznacza, że średnio dokonywał 2,4 transakcji miesięcznie. Strata za I kwartał 2013 roku wyniosła 387,88 tys. złotych. Strata z działalności operacyjnej wyniosła 293,79 tys. złotych.

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

Zarówno przez cały rok 2012 jak i pierwszy kwartał bieżącego roku utrzymywała się niekorzystna sytuacja związana z udzielaniem kredytów hipotecznych zarówno w zakresie oceny zdolności kredytowej jak i wciąż 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 z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w stosunku do I kwartału 2012 roku o 11,6%. Spadła zarówno wartość jak i liczba rozliczeń. Ogólne oczekiwanie zmniejszenia cen, mała ilość pieniądza na rynku oraz trudności z uzyskaniem kredytu, zmniejszyły zapotrzebowanie na zakupy nieruchomości. Nadmiar podaży i mały popyt charakteryzował rynek nieruchomości zarówno w 2012 roku jak i pierwszym kwartale roku bieżącego. W zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek utrzymano liczbę dokonanych transakcji sprzedaży przy spadku ilości kupionych na rzecz Spółki lokali w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Jest to związane z aktualną polityką zakupową Spółki i położeniem dużego nacisku na dokonywanie szczególnie ostrożne analizy cenowej ofert kwalifikowanych do zakupu.

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 I kwartału 2013 roku nie wystąpił przypadek emisji, wykupu lub/i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. W I kwartale 2013 roku środki uzyskane ze sprzedaży nieruchomości, przeznaczone były na wkład własny Spółki przy zakupach nieruchomości dokonywanych z wykorzystaniem środków pochodzących z kredytu lub na zapłatę w 100 % ceny zakupu nabywanego lokalu.

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

W I kwartale 2013 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.

We wskazanym okresie nie wystąpiły w Spółce zdarzenia nieujęte w skróconym sprawozdaniu, a mogące mieć znaczący wpływ na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

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

W stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego nie nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych. Aktualnie występujące zobowiązania warunkowe występujące w związku z udzielonymi gwarancjami i poręczeniami w związku z kredytami:

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 marca 2013 roku.**

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. Euro	
	okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	okres od 2012-01-01 do 2012-03-31	okres od 2013-01-01 do 2013-03-31	okres od 2012-01-01 do 2012-03-31
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 735	2 809	655	672
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-294	172	-70	41
Zysk (strata) brutto	-388	59	-93	14
Zysk (strata) netto	-388	44	-93	11
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1041	562	249	135
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-64	0	-15	0
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1314	-822	-315	-197
Przepływy pieniężne netto, razem	-336	-260	-81	-62
Aktywa, razem (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	20 367	26 772	4 876	6 433
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	3 347	5 474	801	1 315
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)	3 294	5 408	789	1 300
Kapitał własny (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	17 021	21 298	4 075	5 118
Kapitał zakładowy (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	18 450	18 450	4 417	4 433
Liczba akcji (w szt.) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	9780	18 450 000	9780	18 450 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	-0,04	0	-0,01	0
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	-0,04	0	-0,01	0
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	0,92	1,15	0,92	1,15
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	0,92	1,15	0,92	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 31.03.2013 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 4,1774 PLN/EUR - dla przeliczenia danych bilansowych na dzień 31.03.2012 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 4,1616 PLN/EUR - dla przeliczenia danych rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01-31.03.2013 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP, obliczonym jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w tym okresie tj. 4,1738 PLN/EUR - dla przeliczenia danych rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01-31.03.2012 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP, obliczonym jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w tym okresie tj. 4,1750 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 wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy Kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W okresie I kwartału 2013 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 ani 2013.

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 I kwartał 2013 roku.**Struktura kapitału zakładowego AD.DRĄGOWSKI S.A. na dzień publikacji raportu kwartalnego:**

Kapitał akcyjny Spółki wynosi 18.450.000,- zł i dzieli się na 18.450.000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja. Kapitał akcyjny 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.

Na dzień zamknięcia okresu sprawozdawczego to jest na dzień 31 marca 2013 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

1. Lech Drągowski posiadał:

- 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 Drągowska posiadała:

- 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 posiadał:

- 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 posiadali:

- 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 posiadał:

- a) 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 posiadały akcje Emitenta, według stanu na dzień przekazania sprawozdania:

Akcjonariusz	Ilość akcji wszystkich serii w sztukach	Wartość nominalna akcji w złotych
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:

Akcjonariusz	Ilość akcji sztukach	Wartość nominalna akcji w złotych
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 na okaziciela:

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

*(Akcje zwykłe na okaziciela)***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 I kwartału 2013 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 I kwartału 2013 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 I kwartału 2013 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.

Wobec pogarszającej się sytuacji ekonomicznej w krajach Unii Europejskiej, pogarszających się nastrojów związanych z poczuciem braku stabilnej sytuacji zawodowej w większości sektorów gospodarki, wzrastającej liczbie zwolnień, nastąpiło wyhamowanie aktywności kupujących na rynku nieruchomości. Rok 2012 i początek roku bieżącego to ogromna przewaga podaży nad popytem i utrzymującego się spadku cen transakcyjnych. Tylko w roku 2012 wyniósł on około 5% - w zależności od kategorii nieruchomości lokalowej i jej lokalizacji, systematycznie zmniejsza się ilość zawieranych transakcji sprzedaży – co potwierdzają badania prowadzone przez NBP opublikowane w formie suplementu do raportu o sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Warszawie w kwietniu 2013 roku. Krótkotrwałe ożywienie rynkowe i zwiększenie liczby transakcji przyniósł jedynie IV kwartał 2012 roku. Determinował je kończący się rządowy program Rodzina na Swoim (RNS) dotyczący jednak przede wszystkim rynku deweloperskiego z racji obniżenia limitu ceny za metr kwadratowy do kwoty 5,8 tys. złotych.

Rok 2012 i początek 2013 to dla rynku wtórnego to okres utrzymującej się nadpodaży mieszkań i stosunkowo niewielkiej (w proporcji do liczby oferowanych do sprzedaży lokali) ilości transakcji. Nabywców będą znajdowały jedynie lokale w z okazyjną w stosunku do lokalizacji ceną. W przypadku lokali o zbyt wysokim poziomie cen, nieakceptowanym przez rynek, okres ich ekspozycji na rynku ulegnie dalszemu wydłużeniu. Nie należy raczej spodziewać się ożywienia rynku ze względu na obniżenie stóp procentowych. Ich skala wciąż jest niewielka a oprocentowanie nie przystaje do realiów kredytowych innych krajów unijnych.

W świetle przedstawionej powyżej sytuacji podstawowym zadaniem Spółki jest obniżanie poziomu cen nabywanych lokali, tak aby cena sprzedaży prezentowana przez Spółkę, pozostawała na poziomie nieco poniżej cen oferowanych dla poszczególnych kategorii lokali. W wyniku dokonanej w roku ubiegłym szczegółowej analizy poziomu cen transakcyjnych i oceny poziomu obniżek cen dla poszczególnych kategorii lokali, podjęta została decyzja o przeznaczeniu części lokali nabytych przez Spółkę w okresach poprzednich, pod wynajem. Kwoty uzyskane z wynajmu tych lokali pokrywają wszelkie koszty związane z ich

utrzymaniem kompensując koszty nabycia i pozwalając uniknąć strat związanych ze sprzedażą lokali nabytych w okresach poprzednich w cenach wyższych niż aktualne ceny transakcyjne. Kapitał pozyskany po sprzedaży lokali, inwestowany jest ze szczególną ostrożnością, uwzględniając aktualne ceny transakcyjne z opcją ich dalszej niewielkiej obniżki co pozwala na obniżenia ryzyka związanego z uzupełnieniem liczby posiadanych lokali i służyć ma osiągnięciu przychodów przewyższających 10 % na każdej zamkniętej transakcji. Aktualnie Spółka stara się operować głównie kapitałem własnym minimalizując koszty finansowania związane z zakupem.

12. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji w dniu 15 maja 2013 roku.

Zarząd w składzie:

Lech Drągowski - Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska - członek Zarządu

Bogumiła Stańczak – członek Zarządu