

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2010 AD.DRAĐOWSKI S.A.

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

AD.DRAĐOWSKI spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Jasna 10, powstała w dniu 05.01.1999 roku z przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą INVESTA AD postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy (Sygn. Akt. XVI Ns Rej.-15913/98) i została wpisana do rejestru handlowego pod numerem 55662. W dniu 21.08.2002 roku dokonano wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy (WA.XIX Ns-Rej. KRS/14023/02/142) i nadano Nr KRS 0000126288.

AD.DRAĐOWSKI SA prowadzi działalność usługową i handlową. Skup i sprzedaż mieszkań na zlecenie klientów stał się nowym, prężnie rozwijającym się przedmiotem działalności. Spółka zajmuje się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami, który jest podstawowym przedmiotem działalności, według Polskiej Klasyfikacji Działalności:

PKD 2007 6831Z
PKD 2004 7031Z.

AD. DRAĐOWSKI Spółka Akcyjna została utworzona na czas nieokreślony. Organem zarządzającym jest Zarząd, w skład którego wchodzi:

1. Małgorzata Drađowska – Prezes Zarządu,
2. Danuta Grelewicz – Pogórska – Wiceprezes Zarządu,
3. Bogumiła Stańczak – Wiceprezes Zarządu.

Organem nadzorującym jest Rada Nadzorcza, w skład której wchodzi:

1. Łukasz Drađowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Danuta Ślusarek – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Dorota Cywińska – członek,
4. Ewa Janik – członek,
5. Małgorzata Montwiłł – członek.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2010 r. do 30.06.2010 r. Zawiera dane wyłącznie firmy AD.DRAĐOWSKI SA. Dotychczas Spółka nie sporządzała skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W sprawozdaniu finansowym ujęte są zdarzenia gospodarcze, zgodnie z ich treścią ekonomiczną, oraz zostało ono sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez spółkę działalności.

AD. DRAĐOWSKI SA prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 roku (Dz. U. Nr 121, Poz. 591 z późniejszymi zmianami). Na podstawie ww. ustawy ustalony został zakładowy plan kont będący integralnym elementem dokumentacji zasad rachunkowości.

Wynik finansowy spółki za dany okres obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów.

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych ustawą o rachunkowości z tym, że:

- wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe,
- środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszone o skumulowane umorzenie,
- na podstawie art. 16i ust. 5 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku (tj. Dz. U. z 2000 roku Nr 54, poz. 654, z późniejszymi zmianami) Zarząd Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. obniża podane w Wykazie stawek amortyzacyjnych stawki dla poszczególnych środków trwałych, począwszy od miesiąca stycznia 2010 roku, tj. od pierwszego miesiąca następnego roku podatkowego od miesiąca w którym środki zostały wprowadzone do ewidencji,
- niskocenne środki trwałe o wartości 3,5 tys. zł odpisywane są w koszty bieżącej działalności miesiącu zakupu,
- należności i zobowiązania wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty,
- środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej,

- wyroby gotowe zostały wycenione po koszcie wytworzenia.
Spółka sporządziła rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym i kalkulacyjnym, bilans jest prezentowany w wersji pełnej, a rachunek przepływów pieniężnych przedstawiony jest metodą pośrednią. Ponadto sprawozdanie finansowe obejmuje zestawienie zmian w kapitale własnym, wprowadzenie do sprawozdania finansowego, noty objaśniające, dodatkowe noty objaśniające.
W okresie sprawozdawczym spółka tworzyła rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (Art. 37 Ust. 10 Ustawy o Rachunkowości).

II. Dodatkowe noty objaśniające

Nota 1. Informacje o instrumentach finansowych.

W poniższych tabelach zaprezentowano instrumenty finansowe w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów.

Aktywa finansowe	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010
Środki pieniężne	1157,8	3106,4	182,6
Należności z tytułu dostaw i usług	1642,3	1276,1	1219,7
Pożyczki udzielone oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej			
Pożyczki udzielone oprocentowane wg stałej stopy procentowej			
Udziały lub akcje			
Pozostałe aktywa finansowe*			

**inne aktywa finansowe (długo i krótkoterminowe)*

Zobowiązania finansowe	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	539,9	795,6	426,9
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	1493,9	1621,4	1435,0
kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	45,0	45,0	45,0
Pozostałe zobowiązania finansowe*			

**inne zobowiązania finansowe(długo i krótkoterminowe)*

Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim, ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe. Zobowiązania z tytułu pożyczek, zaciągnięte zostały w złotych i są oprocentowane wg stałej stopy procentowej.

Opis sposobu ujmowania skutków przeszacowania aktywów finansowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży

Spółka AD.DRAĞOWSKI S.A. może kwalifikować udziały i akcje jako dostępne do sprzedaży, wówczas skutki przeszacowania instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży odnosi się na zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny, chyba, że zwiększenie ich wartości stanowi odwrócenie wcześniej dokonanego odpisu aktualizującego. W roku 2010 nie miało miejsca nabycie i przeszacowanie takich aktywów.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość bilansowa instrumentów finansowych na poszczególne dni bilansowe prezentowane w sprawozdaniu nie różni się od ich wartości godziwej.

Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych

Spółka w prezentowanych okresach nie dokonywała istotnych wycen instrumentów finansowych na kapitał z aktualizacji wyceny.

Instrumenty zabezpieczające

Spółka nie stosowała w istotnym zakresie rachunkowości zabezpieczeń.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych

Spółka stosuje odpisy aktualizujące w zakresie należności krótkoterminowych.

Przychody z tytułu odsetek od aktywów finansowych (pożyczek) - nie dotyczy.

Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych

Zobowiązania finansowe	30.06.2009	31.12.2009	30.06.2010
Koszty odsetek, w tym:	129,3	243,6	97,6
-zrealizowane	129,3	241,4	97,6
- niezrealizowane		2,2	
Termin spłaty odsetek od pożyczek udzielonych przypada na okres:			
-do 3 miesięcy		2,2	
-powyżej 3 do 12 miesięcy			
-powyżej 12 miesięcy			

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Głównym celem instrumentów finansowych, z których korzystała Spółka, było pozyskanie dodatkowych środków finansowych poprzez lokowanie nadwyżek finansowych w instrumenty finansowe. AD.DRAĐOWSKI S.A. posiada również inne aktywa i zobowiązania finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej działalności. Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych obejmują: ryzyko stopy procentowej, przepływów pieniężnych, ryzyko płynności, ryzyko kredytowe, ryzyko związane z zabezpieczeniami finansowymi. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka. Zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

Ryzyko stopy procentowej. Ryzyko to jest niewielkie, gdyż udział długoterminowych zobowiązań finansowych w zobowiązaniach ogółem jest nieistotny. Spółka pozyskuje środki na finansowanie działalności głównie w formie krótkoterminowych kredytów. Ponadto ocenia się, że istotny wzrost rynkowych stóp procentowych w perspektywie najbliższych kilku lat jest mało prawdopodobny, z uwagi na politykę stóp procentowych NBP.

Ryzyko związane z zabezpieczeniami finansowymi. Aby zapewnić możliwość uzyskania gwarancji ubezpieczeniowej, Spółka zawiera umowy z ubezpieczycielem o przeniesienie ryzyka ewentualnych roszczeń z tytułu błędu przy wykonywaniu usługi pośrednictwa do wysokości sumy gwarantowanej wskazanej w umowie.

Ryzyko kredytowe. W celu zapewnienia środków finansowych oraz na wydatki o charakterze inwestycyjnym zaciągane są kredyty bądź pożyczki. Z zaciąganyimi kredytami wiąże się konieczność ustanowienia zabezpieczeń. Przy rosnącym zadłużeniu kredytowym opartym o zabezpieczenia rzeczowe może nastąpić bariera w postaci majątku, który może być postawiony w tym celu do dyspozycji banków. Poziom zadłużenia Spółki w stosunku do posiadanego kapitału jest niski, dotychczasową formą zabezpieczenia pozyskiwanych kredytów, poza hipoteką na posiadanym lokalu, jaką Spółka wykorzystywała były depozyty lokat dolarów amerykańskich.

Nota 2. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółkę.

Środki trwałe wykazane pozabilansowo przedstawia tabela „Pozycje pozabilansowe”. Zobowiązania warunkowe na rzecz pozostałych jednostek (banków) w naszej Spółce występują w związku z udzielonymi gwarancjami i poręczeniami na rzecz otrzymanych kredytów w BOŚ S.A.

1. Kredyt w rachunku bieżącym BOŚ S.A. Warszawa – weksel
2. Kredyt obrotowy BOŚ S.A. Warszawa – weksel, hipoteka kaucyjna na lokalu przy ul. Gamerskiego, na działkach w Rzecku.

Dnia 19.12.2007 została zawarta umowa między Spółką, a głównymi akcjonariuszami, zgodnie z którą wyrażona została nieodpłatna zgoda na ustanowienie hipoteki kaucyjnej do kwoty 2.086 tys. zł. na nieruchomościach do nich należących, na zabezpieczenie kredytu obrotowego, rewalwingowego udzielonego przez BOŚ S.A.

12 maja 2010 roku została rozwiązana lokata dolarowa w Fortis Bank Polska S.A., która pokryła m.in. niespłacone na ten dzień kredyty.

Nota 3. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Nie dotyczy.

Nota 4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie.

Działalność wydawnicza prowadzona jest w minimalnym zakresie i w związku z tym nadal są nierozliczone koszty zarachowane i prezentowane w bilansie w rozliczeniach międzyokresowych.

Nota 5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Spółka ponosi nakłady na remonty i adaptację środków trwałych należących do obcych podmiotów, nie są to nakłady na wytworzenie środków trwałych. Nie dotyczy.

Nota 6. Planowane nakłady inwestycyjne. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie zostały podjęte żadne wiążące zobowiązania, co do wydatków inwestycyjnych w przyszłości, informacje na temat inwestycji przedstawiamy poniżej.

Inwestycje zakończone w okresie 2007-2009 oraz do daty 30.06.2010 wraz z opisem Spółka przedstawia w tabeli poniżej. W wymienionym okresie, wszystkie zakończone inwestycje finansowane były ze środków własnych oraz kredytu, opisane w niniejszym punkcie inwestycje zostały spłacone. W 2007 roku kontynuowano inwestycje w system Best Property Center, w sumie – na dzień zakończenia inwestycji w 2008 roku, wydatkowano 1.889,9 tys. złotych. W roku 2008 zakończone zostały inwestycje o łącznej wartości 2.648,2 tys. złotych, które w całości pokryte zostały ze środków własnych. Wśród inwestycji największą pozycję stanowią inwestycje w wartości niematerialne i prawne, na które składa się inwestycja w system Best Property Center oraz oprogramowanie komputerowe, ponadto zakupiono niewielką ilość sprzętu telekomunikacyjnego. W 2008 roku zakończył się leasing finansowy samochodów Renault Master, Renault Kangur, wózka widłowego oraz kredyt na zakup samochodu ciężarowego BMW.

Tabela: Inwestycje zakończone w latach 2007-2009 oraz w I półroczu 2010
(w tys. zł)

Wyszczególnienie	2007 rok	2008 rok	2009 rok	30.06.2010
1. Wartości niematerialne i prawne	136,2	1 968,4	10,4	1 254,8
2. Rzeczowe aktywa trwałe	113,0	679,8	11,8	327,0
- grunty				
- budynki i budowle		200,0		
- urządzenia techniczne i maszyny	-	11,4		327,0
-środki transportu	-	455,4		
-inne środki trwałe	27,1	13,0		
-inwestycje w obce środki trwałe	85,9	-	11,8	
3. Środki trwałe w budowie				
4. Aktywa finansowe			650,0	1 109,8
Razem nakłady poniesione	249,2	2 648,2	672,2	2691,6

Wymienione wyżej nakłady inwestycyjne finansowane były ze środków własnych.

W 2010 roku zakończona została inwestycja w ramach wartości niematerialnych i prawnych w system programów obsługujących biura nieruchomości wartości 1.254,8 tys. złotych. Od 2006 roku program CRET 7.0 był tworzony na bazie dotychczas używanej wersji, środki przeznaczone na ten cel w poszczególnych latach wynosiły: 2006 roku - 5 tys. złotych, 2007 roku – 360,6 tys. złotych, 2008 r. – 236,2 tys. złotych, 2009 r. – 640,7 tys. złotych, 2010 r. - 12,3 tys. złotych, razem – 1.254,8 tys. złotych. Również zakończona została inwestycja w aktywa finansowe wysokości 314.694 USD (dolarów amerykańskich), którą rozpoczęto w latach 2004-2005, inwestycja ta była lokatą i na koniec 2009 roku przyniosła dochód w wysokości 47.399 USD. Spółka wykorzystwała lokatę jako zabezpieczenie kredytów pod planowane inwestycje. Lokata została wymieniona na złote, Spółka pozyskała 1.109,8 tys. złotych. W pozycji „urządzenia techniczne” są komputery zakupione w ramach kredytu w Fortis Bank, w kwocie 274,0 tys. złotych, spłacone po likwidacji lokaty dolarowej. Łącznie w 2010 roku zakończono inwestycje wartości 2,6 mln złotych.

Opis obecnie prowadzonych głównych inwestycji Spółki włącznie z podziałem geograficznym oraz sposobami finansowania (wewnętrzne, zewnętrzne)

Inwestycje obecnie prowadzone prezentowane są w tabeli poniżej. Łączna wartość inwestycji (kolumna druga) wynosi 520,1 tys. zł, łączna suma nakładów finansowych poniesionych przez Spółkę

ze środków własnych (kolumna trzecia) wynosi 313,9 tys. złotych, stanowi to 60,4% ogólnej wartości inwestycji. W kolumnie czwartej podana jest wielkość nakładów planowanych do poniesienia. Do całkowitej spłaty prowadzonych inwestycji pozostało 206,2 tys. zł, co stanowi 39,6% ogólnej wartości inwestycji. Kontynuowana będzie inwestycja w rozwój Portalu Internetowego www.cret.pl, poniesiono nakłady w kwocie 28,5 tys. złotych, w tym na internetowy Portal ogłoszeniowy cret.pl 21 tys. złotych oraz wydatki na stronę internetową 7,5 tys. złotych.

Tabela: Inwestycje aktualnie prowadzone według rodzajów i sumy poniesionych nakładów, do 30.06.2010 (w tys. zł)

Tytuł inwestycji	Łączna wartość inwestycji	Nakłady poniesione	Planowane nakłady
1. Wartości niematerialne i	28,5	28,5	-
2. Rzeczowe aktywa trwałe	491,6	285,4	206,2
- grunty			
- budynki i budowle			
- urządzenia techniczne i maszyny			
- środki transportu			
- inne środki trwałe			
- inwestycje w obce środki trwałe	491,6	285,4	206,2
3. Środki trwałe w budowie			
4. Aktywa finansowe			
Razem nakłady	520,1	313,9	206,2

W pozycji inwestycje w „obce środki trwałe” w kwocie 491,6 tys. złotych mieści się prowadzona inwestycja w lokal przy ul. Mickiewicza w kwocie 85,9 tys. złotych, leasing operacyjny w kwocie 405,7 tys. złotych (w tym: nakłady poniesione 199,5 tys. złotych, nakłady planowane 206,2 tys. złotych).

W tabeli poniższej prezentowane są inwestycje aktualnie prowadzone według rodzajów i sposobu finansowania.

Tabela: Inwestycje aktualnie prowadzone według rodzajów i sposobu finansowania, do 30.06.2010 (w tys. zł)

Tytuł inwestycji	Łączna wartość inwestycji	Sposób finansowania		
		Środki własne (wewnętrzne)	Kredyt (zewnętrzne)	Leasing (zewnętrzne)
1. Wartości niematerialne i prawne	28,5	28,5		
2. Rzeczowe aktywa trwałe	491,6	85,9	-	405,7
- grunty				
- budynki i budowle				
- urządzenia techniczne i maszyny				
- środki transportu				
- inne środki trwałe				
- inwestycje w obce środki trwałe	491,6	85,9		405,7
3. Środki trwałe w budowie	-			
4. Aktywa finansowe	-			
Razem nakłady	520,1	114,4	-	405,7

Spółka nie prowadzi inwestycji zagranicą, obecne inwestycje koncentrują się w Warszawie i województwie mazowieckim. Niektóre z prowadzonych inwestycji rozpoczęto w latach ubiegłych np. zakupy sprzętu informatycznego, remonty i wyposażenie lokali biurowych, ze względu na niespłacone kredyty i leasing traktowane są, jako inwestycje niezakończone.

Informacje dotyczące głównych inwestycji Spółki w przyszłości, co do których jego organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania

W miesiącu czerwcu 2010 roku Spółka zmienia systemy łączności telekomunikacyjnej, co związane będzie z zakupem routerów wraz z oprogramowaniem, łączny koszt inwestycji nie przekracza kwoty 60 tys. złotych. Nakłady poniesione na zakup zwrócą się Spółce w okresie 3-4 miesięcy, gdyż dotychczas stosowany system wymagał bardzo wysokich, niewspółmiernych do usługi, stałych, comiesięcznych opłat. Obecnie, koszty obsługi własnego systemu są ponad trzykrotnie niższe od poprzednich. Ponadto Spółka zdecydowała rozwijać Platformę ogłoszeniową www.cret.pl, co związane jest z koniecznością nawiązania współpracy z grupą kilku programistów. Podjęta została współpraca z trzema programistami. Planowane nakłady Spółki na ten cel wynoszą około 100 tys. złotych do końca 2010 roku. Poza wymienionymi powyżej planami Spółka nie podjęła wiążących zobowiązań, co do inwestycji mających nastąpić w przyszłości.

Nota 7.1. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę/jednostkę powiązaną z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji

W I półroczu 2010r. ogólna wartość transakcji z podmiotami powiązanymi wynosiła 232,0 tys. zł, z tego 129,8 tys. zł dotyczyła przygotowania prospektu emisyjnego akcji serii E.

Nota 7.2. Dane liczbowe dotyczące jednostek powiązanych o wzajemnych należnościach i zobowiązaniach, kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji, inne dane niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Informacje w sprawie należności, zobowiązań i transakcji z podmiotami powiązanymi - w Spółce nie występowała potrzeba sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nota 7. 3. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy

Spółka nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

Nota 8. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji. Nie dotyczy.

Nota 9. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Tabela: Zatrudnienie, liczba pracowników, stan średni

Średni stan roczny	2007 rok	2008 rok	2009 rok	30.06.2010
Umowa o pracę	47,2	46,5	37,9	31,8
Umowa o dzieło	101,3	98,9	79,3	28,8
Umowa z jednoosobową firmą	34,2	31,3	27,8	27,0
Razem	182,7	176,7	145,0	87,6

Zatrudnienie w przedsiębiorstwie na podstawie umowy o pracę

W poniższych tabelach przedstawiono zatrudnienie w Spółce:

stan na dzień	liczba zatrudnionych	liczba zatrudnionych
31 grudnia 2007 roku	53 osoby	w tym na stanowiskach robotniczych 5 osób
31 grudnia 2008 roku	41 osób	w tym na stanowiskach robotniczych 5 osób
31 grudnia 2009 roku	37 osób	w tym na stanowiskach robotniczych 3 osoby
30.06.2010	27 osób	w tym na stanowiskach robotniczych 0 osoby

Zatrudnienie wg pełnionych funkcji w przedsiębiorstwie stan na 31 grudnia.

Tabela: Zatrudnienie według funkcji

Stan na rok	2007 rok	2008 rok	2009 rok	30.06.2010
Zarząd	3	3	3	3
Kierownicy	24	21	17	10
Administracja	4	4	4	4
Inni pracownicy	22	13	13	10
Razem	53	41	37	27

Nota 10. Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale Spółki, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze, lub jakiegokolwiek formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółkę, bez względu na to, czy były one odpowiednio zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku, gdy Spółką jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych.

Informacje na temat wynagrodzeń i innych należności członków Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawiamy poniżej.

Wysokość wypłaconego wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonego) wypłacanego członkom organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych.

Poza poniżej wymienionymi składnikami wynagrodzeń, osoby zarządzające nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonego), ponadto Spółka nie wypłaca wynagrodzenia na podstawie planu premii lub podziału zysków oraz wynagrodzenia w formie opcji na akcje. Spółka nie przyznaje świadczeń w naturze, takich jak opieka zdrowotna lub środek transportu.

Tabela: Wynagrodzenia członków Zarządu, uzyskane ze wszystkich tytułów od Spółki do 30.06.2010

Nazwisko Imię (w złotych)	Wynagrodzenie*/	Działalność gospodarcza**/	Umowa o dzieło
Małgorzata Dągowska	48.000	-	-
Danuta Grelewicz-Pogórska	7.902	39.327	-
Bogumiła Stańczak	10.200	37.500	-

**/ Wszystkie wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę, **/ Jednoosobowe podmioty, wszystkie wypłaty.*

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej do 30.06.2010

Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymują wynagrodzenia ani żadnych świadczeń za uczestnictwo lub pracę w Radzie Nadzorczej. Ponieważ członkowie Rady Nadzorczej wykonują pracę lub/i usługi na rzecz Spółki, otrzymują z tego tytułu wynagrodzenie. Poniżej wykaz wypłat wynagrodzenia za wykonywanie pracy oraz wykonane usługi. Świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane na rzecz Spółki nie były przyznawane. Poza poniżej wymienionymi składnikami wynagrodzeń, osoby nadzorujące nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonego).

Tabela: Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej ze wszystkich tytułów od Spółki do 30.06.2010

Nazwisko Imię (w złotych)	Wynagrodzenie*/	Działalność gospodarcza**/	Inne świadczenia
Łukasz Drağowski	7.902	63.936	-
Danuta Ślusarek	5.268	7.900	3.000
Dorota Cywińska	7.669	24.978	-
Ewa Janik	5.945	20.110	-
Małgorzata Montwiłł	7.902	38.206	-

**/ Wszystkie wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę, **/ Jednoosobowe podmioty, wszystkie wypłaty.*

Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez Spółkę lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia

Spółka nie wydzieliła ani nie zgromadziła żadnych kwot przeznaczonych na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia przeznaczone dla członków organów zarządzających i nadzorczych Spółki lub osób zarządzających wyższego szczebla.

Wartość wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i naturze) wypłacanych lub należnych osobom odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących za ostatnie zakończone lata obrotowe, bez względu na źródło wypłat i tytułów.

Nagród w pieniądzu i naturze wyżej wymienionym osobom Spółka nie przyznawała. Spółka nie ma żadnych niewypłaconych należnych wynagrodzeń, powyższe wykazy zawierają sumę wszystkich wypłat z różnych tytułów łącznie i w podziale na tytuły, podziale na członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej. Z zastrzeżeniem, że wypłaty dla członków Rady Nadzorczej nie są wypłatami za uczestnictwo lub pracę w Radzie, natomiast są wypłatami za wykonywanie konkretnych czynności zawodowych.

Nota 11. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot, udzielonych przez emitenta w przedsiębiorstwie emitenta oraz oddzielnie w przedsiębiorstwach jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych (dla każdej grupy osobno), osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania żaden z członków Rady Nadzorczej, żaden z akcjonariuszy oraz ich współmałżonków, krewnych, powinowatych do drugiego stopnia nie ma salda rozliczeń, zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki lub/i Spółki do świadczeń na rzecz tych osób. Spółka nie wystawiała również żadnych weksli osobom wymienionym oraz ich bliskim i podmiotom powiązanim nie udzieliła zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych.

Nota 11 a. Informacje o:

a) dacie zawarcia przez Spółkę umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa

b) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- badanie sprawozdania finansowego
- inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego
- usługi doradztwa podatkowego
- pozostałe usługi

ad a) Spółka, w dniu 11.03.2009 r., zawarła umowę ze spółką KADIS Sp. z o.o. Kielpin ul. Niegodziszka 11, NIP: 524-22-63-510, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000058472, podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych wpisanym na listę KRBR podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1891. Przedmiotem umowy było badanie sprawozdań finansowych za lata 2007 do 2013. Badanie sprawozdań finansowych przeprowadza biegły rewident Ryszard Sobkowiak wpisany na listę KIBR osób uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 8726/6868.

ad b) Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za I półrocze 2010 r. wynosi 12000,00 zł netto. Biegły rewident nie otrzymuje wynagrodzenia z tytułu innych usług.

Nota 12. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniach finansowych za ubiegłe okresy.

Rok 2007

Spółka otwiera kolejne biura obsługi klientów. Rozpoczyna modernizację programu C.R.E.T. do obsługi i wymiany bazy danych o nieruchomościach. Prezesem Zarządu zostaje Pan Łukasz Drağowski, skład Zarządu jest trzyosobowy. W dniu 26 lipca 2007 roku Spółka przystosowuje Statut do zasad: „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Dokonuje się zamiany Akcji Serii B na akcje na okaziciela. W listopadzie NWZA podwyższa kapitał zakładowy w drodze publicznej emisji Akcji Serii C.

Rok 2008

W czerwcu Spółka rezygnuje z przeprowadzenia emisji, co Zarząd uzasadnia kryzysem na rynkach finansowych. We wrześniu 2008 roku Akcje Serii B zostają notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Spółka rozpoczyna działalność w zakresie aktywnego obrotu nieruchomościami.

Rok 2009

Spółka wdraża nową wersję oprogramowania C.R.E.T. 7.0. Ze względu na niską opłacalność działalności Spółka likwiduje wydawnictwa drukowane i rozpoczyna przygotowania do emisji wydawnictw elektronicznych. W kwietniu 2009 r. Sąd rejestruje emisję 1.100.000 Akcji imiennych Serii C, następuje podniesienie kapitału do kwoty 10.450.000 złotych. Akcje objął Pan Łukasz Drağowski. W czerwcu ZWZA podnosi kapitał do kwoty 12.450.000 zł w drodze emisji Akcji Serii D z prawem poboru dla akcjonariuszy posiadaczy akcji zwykłych Serii B. Prezesem Zarządu zostaje Pani Małgorzata Drağowska, Przewodniczącym Rady Nadzorczej Pan Łukasz Drağowski.

Rok 2010

W styczniu 2010 r. Sąd rejestruje emisję 2.000.000 Akcji Serii D, kapitał Spółki wynosi 12.450.000 akcji. W marcu Spółka rejestruje w systemach Internetowych Portal ogłoszeniowy www.cret.pl. W pierwszym kwartale cała suma pozyskana z emisji Akcji Serii D zostaje wykorzystana zgodnie z planami Spółki. W czerwcu 2010 roku ZWZA uchwała podniesienie kapitału do kwoty 18.450.000 złotych w drodze emisji Akcji Serii E z prawem poboru dla akcjonariuszy posiadaczy Akcji zwykłych Serii B oraz Serii D.

Nota 13. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W styczniu 2010 roku zarejestrowane zostało podniesienie kapitału do kwoty 12.450.000 złotych. Zarząd Spółki podjął decyzję o okresowym wstrzymaniu księgowania w koszty odpisów amortyzacyjnych, środki pozyskane w ramach emisji akcji w kwocie 2,7 mln złotych zostały w całości wykorzystane. W czerwcu WZA podjęło uchwałę w sprawie podniesienia kapitału zakładowego o kwotę nie większą niż 6 mln złotych w drodze emisji Akcji Serii E.

Nota 14. Informacje o relacjach z prawnym poprzednikiem a Spółką oraz o sposobie i zakresie przejścia aktywów i pasywów. Nie dotyczy.

Nota 15. Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne, przynajmniej w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania, z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego, jako okresu bazowego, jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności Spółki osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%.

Nie zaistniała konieczność korygowania sprawozdań Spółki wskaźnikiem inflacji. Nie dotyczy.

Nota 16. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i danych porównywalnych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

Nie dotyczy.

Nota 17. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonane w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

Istotną zmianą przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za I półrocze 2010r. jest zastosowana amortyzacja. Na podstawie art. 16i ust.5 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku (tj. Dz. U. z 2000 roku nr 54, poz. 654, z późniejszymi zmianami) Zarząd Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. obniżył podane w wykazie stawek amortyzacyjnych stawki dla poszczególnych środków trwałych, począwszy od miesiąca stycznia 2010 roku, tj. od pierwszego miesiąca następnego roku podatkowego od miesiąca w którym środki zostały wprowadzone do ewidencji.

Za I półrocze 2010r. podatkowa amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wynosi 0%, natomiast bilansowa amortyzacja wynosi 43620,56 zł, w tym w podziale na grupy:

- budynki, budowle i lokale	2,32
- ulepszenia w obcych środkach trwałych	9526,24
- maszyny i urządzenia	15624,94
- inne środki trwałe	176,73
- wartości niematerialne i prawne	18290,33.

Stawki amortyzacji bilansowej uległy zmniejszeniu zgodnie z art. 32 pkt.2.3. Ustawy o rachunkowości. Powstały tu ujemne różnice przejściowe między wartością bilansową a wartością podatkową odpisów amortyzacyjnych tych składników majątku. Zostało utworzone aktywo na odroczony podatek dochodowy.

Gdyby nie dokonano wyżej wymienionych zmian amortyzacja bilansowa wynosiłaby 407350,97 zł, a wynik finansowy ujemny wyniósłby 66065,64 zł.

Nota 18. Dokonane korekty błędów, ich przyczyny, ich tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

Nie dotyczy.

Nota 19. W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane.

Nie występuje niepewność, co do kontynuowania działalności Spółki. Zgodnie z oświadczeniem przedstawionym przez Zarząd Spółki nie są znane czynniki wpływające na zagrożenie kontynuacji działalności w okresie następującym po dniu 31 grudnia 2009 roku. Nie dotyczy.

Nota 20. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres w ciągu, którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie dnia połączenia i zastosowanej metody połączenia (nabycia, łączenia) udziałów.

Nie dotyczy.

Nota 21. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych - metody praw własności - należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie, oraz wpływ na wynik finansowy. Nie dotyczy.

Nota 22. Jeśli Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w dodatkowej nocie objaśniającej do sprawozdania finansowego należy przedstawić podstawę prawną niesporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji lub wyceny metodą praw własności, nazwę i siedzibę jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejsce jego publikacji, podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takie jak: wartość przychodów ze sprzedaży oraz przychodów finansowych, wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy, wartość aktywów trwałych, przeciętne roczne zatrudnienie oraz inne informacje, jeżeli są wymagane na podstawie odrębnych przepisów.

Nie dotyczy.