

ANEKS NR 2
DO PROSPEKTU EMISYJNEGO
AD.DRAĞOWSKI SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

sporządzonego w związku z ofertą publiczną do 6.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela Serii E oraz ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. do 6.000.000 Akcji Serii E, do 6.000.000 praw do Akcji Serii E, 2.400.000 Praw Poboru Akcji Serii E oraz 500.000 Akcji Serii A2, zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 7 października 2010 roku.

zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 09 listopada 2010 roku.

Niniejszy aneks został sporządzony w związku z opublikowaniem informacji finansowych za trzeci kwartał 2010 roku.

Było:

Brak informacji finansowych za trzeci kwartał 2010 roku.

Jest:

Dodaje się pkt. 20.6.3. Informacje finansowe za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku.

20.6.3. Informacje finansowe za okres od 1 stycznia 2010 roku do 30 września 2010 roku

1. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzeniu raportu.

AD.DRAĐOWSKI 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 III kwartale 2010 roku została skorygowana rezerwa na należności, w związku z tym rezerwy przedstawiają się następująco:

- rezerwy na należności w kwocie 49.015,39 zł
- rezerwy na roszczenia sporne w kwocie 100.467,84 zł
- rezerwy na należności z tytułu rozrachunków z pracownikami w kwocie 6.778,00 zł

W wyniku wykorzystania części aktywów z tytułu podatku odroczonego, dokonano korekty, w jej wyniku aktywo na odroczonego podatek z tytułu straty podatkowej za rok 2009 wynosi 47,3 tys. zł.

3. Istotne dokonania AD.DRAĐOWSKI S.A.

Zgodnie z harmonogramem realizacji zadań w zakresie skupu niewielkich lokali celem ich dalszej odsprzedaży, realizując zadania do III kwartału 2010 roku łącznie dokonano zakupu 24 lokali. z tego do dnia 30 września 2010 roku sprzedano 10 lokali osiągając planowany zysk.

Środki z emisji akcji serii D, pozyskane w ostatnim tygodniu 2009 roku, zostały w całości ulokowane na rynku do końca pierwszych kwartału br. Finansowanie zadań w zakresie skupu lokali realizowane jest z kredytu obrotowego w Banku Ochrony Środowiska S.A. oraz środków własnych Emitenta.

Według stanu na dzień publikacji niniejszej informacji do końca trzeciego kwartału w obrocie pozostaje 17 lokali mieszkalnych łącznej wartości 4.200 tys. złotych.

Zakończono prace nad ogólnodostępnym portalem ogłoszeniowym www.cret.pl. Realizowane przez Emitenta od 2009 roku prace projektowe, a obecnie prace rozwojowe zmierzają do stworzenia serwisu łatwo dostępnego dla różnego rodzaju odbiorców. Emitent przewiduje, że uruchomienie pełnej wersji portalu spełni zadania skutecznego marketingu, który przełoży się na osiąganie tendencji wzrostowej zysków.

Ponadto udoskonalono nową wersję oprogramowania C.R.E.T. 7.0. służącą do obsługi i wymiany bazy danych o nieruchomościach. Rozpoczęto kolejne działania modyfikacji systemu C.R.E.T. 7.0. zmierzające do zwiększenia wydajności i prędkości aplikacji oraz do przystosowania systemu do wersji komercyjnej z możliwością wykorzystania w różnorodnych formach działalności gospodarczych.

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

W III kwartale 2010 roku, podobnie jak w poprzednich kwartałach 2010 roku, znaczący wpływ na osiągnięte przez Emitenta wyniki finansowe miały następujące czynniki:

1. Utrzymująca się trudna sytuacja na rynku nieruchomości,
2. Wydłużający się czas realizacji transakcji oraz okresu sprzedaży również w odniesieniu do mieszkań jedno i dwu - pokojowych,
3. Trwające utrudnienia i ograniczenia w dostępie do kredytów hipotecznych.

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

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

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 dniu 1 czerwca 2010 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę w trybie art. 433 § 2 KSH w sprawie wydania pisemnej opinii uzasadniającej pozbawienie akcjonariuszy posiadaczy akcji imiennych Serii A i C wyłączenia prawa poboru nowej emisji akcji Serii E oraz w sprawie sposobu ustalania ceny emisyjnej.
- W dniu 2 czerwca 2010 roku Spółka podpisała umowę na przeprowadzenie oferty publicznej z prawem poboru, przygotowanie części prospektu oraz pełnienie funkcji oferującego. Umowa została zawarta z „Domem Maklerskim Banku Ochrony Środowiska” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: 00-517 Warszawa, ul. Marszałkowska 78/80.
- W dniu 17 czerwca 2010 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy AD.DRAĐOWSKI podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do kwoty nie większej niż 18.450.000,00 zł (osiemnaście milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), to jest o kwotę nie większą niż 6.000.000,00 zł (sześć milionów złotych) poprzez emisję nie więcej niż 6.000.000 (sześć milionów) nowych akcji zwykłych na okaziciela Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja.

- Spółka planuje wpływy z emisji przeznaczyć na skup – wynajem – sprzedaż atrakcyjnych lokali z rynku wtórnego, naszym krótkookresowym celem jest zwiększenie rentowności.
- W dniu 17 czerwca 2010 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie terminu przeprowadzenia subskrypcji. Zarząd Spółki uchwalił, że publiczna subskrypcja nowych akcji Serii E przeprowadzona zostanie w trzecim lub czwartym kwartale 2010 roku. Zarząd Spółki może zmienić niniejszą uchwałę w granicach określonych przez Statut.
- W dniu 18 czerwca 2010 roku do Komisji Nadzoru Finansowego w Warszawie został złożony wniosek o zatwierdzenie Prospektu Emisyjnego Spółki AD.DRAĞOWSKI S.A.
- W dniu 15 września 2010 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A., Uchwałą Nr 552/10 z dnia 14 września 2010 roku, postanowił zarejestrować w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych:
2.400.000 (dwa miliony czterysta tysięcy) jednostkowych praw poboru akcji zwykłych na okaziciela serii E Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, emitowanych na podstawie uchwały Nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. z dnia 17 czerwca 2010 roku oraz oznaczyć je kodem PLADDRG00072.
- W dniu 7 października 2010 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt emisyjny spółki AD.DRAĐOWSKI S.A., sporządzony w związku z ofertą publiczną do 6.000.000 akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym do 6.000.000 akcji serii E, 2.400.000 praw poboru akcji serii E, do 6.000.000 praw do akcji serii E oraz 500.000 akcji serii A2 spółki AD.DRAĐOWSKI S.A.
- W dniu 12 października 2010 roku Zarząd Spółki ustalił cenę emisyjną akcji serii E na kwotę 1,50 złoty (jeden złoty pięćdziesiąt groszy) za jedną akcję.
- W dniu 11 października 2010 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu zmian postanowień Statutu Spółki AD.DRAĐOWSKI S.A. (Postanowienie z dnia 08.10.2010 r., sygn. akt: WA.XII NS-REJ. KRS/30225/10/871). Nowe brzmienie otrzymały §§ 7.; 12.; 13. Statutu oraz dodano §§ 13.9., 13.10., 13.11., 13.12., 14.3.
- W dniu 14 października 2010 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Aneks Nr 1 do Prospektu emisyjnego AD.DRAĐOWSKI S.A.
- W dniu 3 listopada 2010 roku Zarząd Spółki złożył w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. wniosek o zarejestrowanie w depozycie papierów wartościowych 500.000 akcji serii A2, o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja.
- W dniu 3 listopada 2010 roku Zarząd Spółki złożył w GPW w Warszawie S.A. wniosek o wprowadzenie Akcji zwykłych na okaziciela serii A2 w liczbie 500.000 sztuk do obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA w następstwie rejestracji akcji w KDPW SA.

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

W III kwartale 2010 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.DRAĐOWSKI S.A.

W dniu 29 lipca 2010 roku Spółka podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, Aneks Nr 2 do umowy nr 422/12/2007/1287/K/OBR kredytu obrotowego odnawialnego złotowego z dnia 19 grudnia 2007 roku, na podstawie którego zostało dokonane podwyższenie

wartości kredytu do kwoty 3.000.000,- zł oraz przedłużenie terminu udostępnienia kredytu do dnia 20.07.2012 roku. Kredyt jest przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności Spółki w zakresie zakupu lokali mieszkalnych przeznaczonych do dalszej odsprzedaży. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi stawkę WIBOR dla depozytów jednomiesięcznych w PLN powiększoną o marżę Banku. Warunki kredytowania nie odbiegają od warunków rynkowych. Kryterium uznania umowy za znaczącą jest wartość przekraczająca 10% kapitałów własnych AD.DRAĞOWSKI S.A.

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.

- Kredyt w rachunku bieżącym BOŚ S.A. Warszawa – weksel.
- 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, rewalwingowego udzielonego przez BOŚ S.A.

I. POZOSTAŁE INFORMACJE

Wybrane informacje finansowe na dzień 30 września 2010 roku.

WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. Euro	
	3 kwartały narastająco od 01.01 do 30.09. 2010	3 kwartały narastająco od 01.01 do 30.09. 2010	3 kwartały narastająco od 01.01 do 30.09. 2010	3 kwartały narastająco od 01.01 do 30.09. 2010
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7686	5426	1920	1233
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47	163	12	37
Zysk (strata) brutto	-42	125	-10	28
Zysk (strata) netto	5	89	1	20
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2897	-1070	-724	-243
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	909	567	227	129
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1083	521	-271	118
Przepływy pieniężne netto, razem	-3071	18	-767	4
Aktywa, razem (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	15861	13559	3978	3211
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	3210	2824	805	669
Zobowiązania długoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	45	1064	11	252
Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	3009	1760	755	417

obrotowego)				
Kapitał własny (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	12651	10735	3173	2542
Kapitał zakładowy (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	12450	10450	3123	2473
Liczba akcji (w szt.) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	2400000	400000	2400000	400000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0	0,22	0	0,05
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0	0,22	0	0,05
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1,02	1,03	0,26	0,24
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1,02	1,03	0,26	0,24
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)				

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EURO: - dla przeliczenia danych bilansowych na dzień 30.09.2010 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 3,9870 PLN/EUR. - dla przeliczenia danych bilansowych na dzień 30.09.2009 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 4,2226 PLN/EUR. - dla przeliczenia danych rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01-30.09.2010 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP, obliczonym jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w tym okresie tj. 4.0032 PLN/EUR. - dla przeliczenia danych rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01-30.09.2009 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP, obliczonym jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w tym okresie tj. 4.3992 PLN/EUR.

1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej AD.DRAĞOWSKI S.A.

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

2. 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 III kwartału 2010 roku oraz na dzień publikacji niniejszej informacji, nie nastąpiły zmiany w strukturze AD.DRAĐOWSKI S.A.

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

Emitent nie przekazywał do publicznej wiadomości prognoz wyników finansowych na rok 2010.

4. Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu AD.DRAĐOWSKI S.A. na dzień przekazania raportu kwartalnego za I kwartał 2010 roku.

W dniu 11 października 2010 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (postanowienie Sądu z dnia 08.10.2010 r., sygn. akt:

WA.XII NS-REJ.KRS/30225/10/871) dokonał wpisu zmian postanowień Statutu Spółki AD.DRAĞOWSKI S.A.

Struktura kapitału zakładowego AD.DRAĐOWSKI S.A. po rejestracji zmian przedstawia się następująco:

- 8.450.000 akcji uprzywilejowanych Serii A1, co stanowi 67,87% kapitału zakładowego Spółki oraz 16.900.000 głosów, co stanowi 76,82% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- 500.000 akcji na okaziciela Serii A2, co stanowi 4,02% kapitału zakładowego Spółki oraz 500.000 głosów, co stanowi 2,27% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- 400.000 akcji na okaziciela Serii B, co stanowi 3,21% kapitału zakładowego Spółki oraz 400.000 głosów, co stanowi 1,82% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- 1.100.000 akcji uprzywilejowanych Serii C, co stanowi 8,84% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.200.000 głosów, co stanowi 10,00% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.
- 2.000.000 akcji na okaziciela Serii D, co stanowi 16,06% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.000.000 głosów, co stanowi 9,09% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich wyemitowanych przez Spółkę akcji, po zarejestrowaniu zmian wynosi 22.000.000 głosów na walnym zgromadzeniu.

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

1. Lech Drađowski posiada:

- a) 5.924.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu Serii A1, 200.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii A2 oraz 36.460 akcji zwykłych na okaziciela Serii D, łącznie 6.160.460 akcji, co stanowi 49,47% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 12.084.460 (słownie: dwanaście milionów złotych osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt) głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 22.000.000, co stanowi 54,94 % ogólnej liczby głosów.

2. Małgorzata Drađowska posiada:

- a) 1.926.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu Serii A1, 100.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii A2 oraz 70.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii D, łącznie 2.096.000 akcji, co stanowi 16,83% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 4.022.000 (słownie: cztery miliony jeden dwadzieścia dwa tysiące) głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 22.000.000, co stanowi 18,28 % ogólnej liczby głosów.

3. Łukasz Drađowski posiada:

- a) 500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu Serii A1, 100.000 akcji zwykłych na okaziciela Serii A2 oraz 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu Serii C, łącznie 1.700.000 akcji, co stanowi 13,66 % kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 3.300.000 (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy) głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 22.000.000, co stanowi 15,00 % ogólnej liczby głosów.

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

Na dzień przekazania niniejszej informacji kapitał zakładowy Emitenta wynosi 12.450.000,- złotych i dzieli się na 12.450.000 (dziesięć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy) akcji o wartości nominalnej 1,00 złoty każda, w tym:

- 8.450.000 (słownie: osiem milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych, uprzywilejowanych Serii A1,
- 500.000 (słownie: pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela Serii A2.
- 400.000 (słownie: czterysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela Serii B.
- 1.100.000 (słownie: jeden milion sto tysięcy) akcji imiennych uprzywilejowanych Serii C.
- 2.000.000 (słownie: dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela Serii D.

Osoby zarządzające i nadzorujące, które posiadały akcje Emitenta, według stanu na dzień przekazania sprawozdania:

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII A1, A2, C, D (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Drągowska Prezes Zarządu	2 096 000	2 096 000
Danuta Grelewicz-Pogórska Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Bogumiła Stańczak Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 700 000	1 700 000

Struktura akcji przedstawia się następująco:

Akcje Serii A1

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII A1 (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Drągowska Prezes Zarządu	1 926 000	1 926 000
Danuta Grelewicz-Pogórska Wiceprezes Zarządu	50 000	50 000
Bogumiła Stańczak Wiceprezes Zarządu	50 000	50 000
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	500 000	500 000

Akcje Serii A1 są imienne uprzywilejowane co do głosu, każda akcja uprzywilejowana daje prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Akcje Serii A2

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII A2 (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Drągowska Prezes Zarządu	100 000	100 000
Danuta Grelewicz-Pogórska Wiceprezes Zarządu	50 000	50 000
Bogumiła Stańczak	50 000	50 000

Wiceprezes Zarządu		
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	100 000	100 000

Akcje Serii A2 są akcjami zwykłymi na okaziciela.

Akcje Serii C

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII C (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 100 000	1 100 000

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

Akcje Serii D

AKCJONARIUSZ	ILOŚĆ POSIADANYCH AKCJI SERII D (SZT.)	WARTOŚĆ NOMINALNA AKCJI W ZŁOTYCH
Małgorzata Drągowska Prezes Zarządu	70 000	70 000

Akcje Serii D są akcjami zwykłymi na okaziciela.

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

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

W okresie III kwartału 2010 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe ani arbitrażowe z udziałem AD.DRAĐOWSKI S.A., których wartość zobowiązań i/lub wierzytelności jednostkowo lub łącznie stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.

7. Informacje o zawarciu przez AD.DRAĐOWSKI 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 III kwartału 2010 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.

8. Udzielone przez AD.DRAĐOWSKI 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 III kwartału 2010 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.

9. Inne informacje, które zdaniem AD.DRAĞOWSKI 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 w Części II. oraz Części III. Prospektu Emisyjnego Spółki. Prospekt jest dostępny na stronie internetowej www.dragowski.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Udana emisja akcji Serii E uzupełni stan środków obrotowych przeznaczonych na skup lokali. Obrót lokalami realizowany w ramach programu skupu spowoduje znaczące zwiększenie obrotu i wpłynie pozytywnie na uzyskiwane wyniki finansowe.

11. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji dnia 8 listopada 2010 roku.

BILANS		Stan na	Stan na
	AKTYWA	30.09.2010	30.09.2009
A.	AKTYWA TRWAŁE	9 704	8 930
I	Wartości niematerialne i prawne	9 454	8 760
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	9 258	8 149
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	196	611
II	Rzeczowe aktywa trwałe	159	170
1.	Środki trwałe	159	170
a)	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)		
b)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4	21
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	124	112
d)	Środki transportu		1
e)	Inne środki trwałe	31	36
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe		
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe		
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		
a)	w jednostkach powiązanych		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		

-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	91	
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	91	
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	AKTYWA OBROTOWE	6 157	4 629
I	Zapasy	4 205	1 014
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe	14	14
4.	Towary	3 686	520
5.	Zaliczki na poczet dostaw	505	480
II	Należności krótkoterminowe	1 235	1 583
1.	Należności od jednostek powiązanych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 235	1 583
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 111	1 535
-	do 12 miesięcy	1 057	1 447
-	powyżej 12 miesięcy	54	88
b)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		
c)	inne	24	13
d)	dochodzone na drodze sądowej	100	35
III.	Inwestycje krótkoterminowe	36	1 078
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	36	1 078
a)	w jednostkach powiązanych		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	udziały lub akcje		
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	36	1 078
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	36	1 078
-	inne środki pieniężne		
-	inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	681	954
	SUMA AKTYWÓW	15 861	13 559

	PASYWA	Stan na 30.09.2010	Stan na 30.09.2009
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	12 651	10 735
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 450	10 450
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	821	196
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-625	
VIII	Zysk (strata) netto	5	89
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	REZERWY I ZOBOWIĄZANIA	3 210	2 824
I	Rezerwy na zobowiązania	156	
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	156	
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	156	
II	Zobowiązania długoterminowe	45	1 064
1.	Wobec jednostek powiązanych	45	45
2.	Wobec pozostałych jednostek		1 019
a)	kredyty i pożyczki		1 019
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	3 009	1 760
1.	Wobec jednostek powiązanych	55	49
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	55	49
	- do 12 miesięcy	55	49
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek	2 798	1 585
a)	kredyty i pożyczki	2 114	936
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	445	395
	- do 12 miesięcy	445	395
	- powyżej 12 miesięcy		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	239	254
h)	z tytułu wynagrodzeń		
i)	inne		
3.	Fundusze specjalne	156	126
IV	Rozliczenia międzyokresowe		
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		

-	długoterminowe		
-	krótkoterminowe		
SUMA PASYWÓW		15 861	13 559

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	okres bieżący	okres poprzedni
	01.01- 30.09.2010	01.01- 30.09.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w tym	7 686	5 426
- od jednostek powiązanych		
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 015	4 879
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 671	547
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym	7 160	5 275
- od jednostek powiązanych		
1. Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	3 770	4 737
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 390	538
III. Zysk/Strata brutto ze sprzedaży	526	151
IV. Koszty sprzedaży		
V. Koszty ogólnego zarządu	463	545
VI. Zysk/Strata na sprzedaży	63	-394
VII. Pozostałe przychody operacyjne	122	599
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	12	369
2. Dotacje		15
3. Pozostałe przychody operacyjne	110	215
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	138	42
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	2
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
3. Pozostałe koszty operacyjne	137	40
IX. Zysk/Strata z działalności operacyjnej	47	163
X. Przychody finansowe	86	157
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
2. Odsetki, w tym:	86	57
- od jednostek powiązanych		
3. Zysk ze zbycia inwestycji		100
4. Aktualizacja wartości inwestycji		
5. Pozostałe		
XI. Koszty finansowe	175	195
1. Odsetki, w tym:	175	181
- dla jednostek powiązanych		
2. Strata ze zbycia inwestycji		
3. Aktualizacja wartości inwestycji		
4. Pozostałe		14

XII. Zysk/Strata z działalności gospodarczej	-42	125
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		
1. Zyski nadzwyczajne		
2. Straty nadzwyczajne		
XIV. Zysk/Strata brutto	-42	125
XV. Podatek dochodowy	47	36
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
XVII. Zysk/Strata netto	5	89
Zysk (strata) netto	5	89
Liczba akcji/udziałów	2 400	400
Zysk (strata) na jedną akcję/udział (zł)	0	0
Rozwodniona liczba akcji/udziałów	2 400	400
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję/udział (zł)	0	0

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	30.09.2010	30.09.2009
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	12 646	10 646
-korekty błędów podstawowych		
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach	12 646	10 646
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	10 450	9 350
1.1. Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)	2 000	1 100
- wydania udziałów (emisji akcji)	2 000	
- wniesienie aportu		1 100
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
1.2. Kapitał podstawowy na koniec okresu	12 450	10 450
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1. Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
b) zmniejszenie		
3.1. Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	1 196	290
4.1. Zmiany kapitału zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- dopłat do udziałów		
- z podziału zysku (statutowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)	-375	-93
- pokrycia straty		-93
- pokrycia kosztów emisji	-375	
4.2. Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	821	196
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		

5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	2 000	
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)	-2 000	
- przeksięgowanie na kapitał podstawowy po rejestracji emisji akcji	-2 000	
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (przeznaczone na kapitał zapasowy)		
- przeznaczone za kapitał zapasowy		
- przeznaczone na pokrycie straty lat ubiegłych		
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-625	
- korekty błędów podstawowych		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- przeznaczenia zysku lat ubiegłych na pokrycie straty lat ubiegłych		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-625	
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto		
a) zysk netto	5	89
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	12 651	10 735
III. Kapitał po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01- 30.09.2010	01.01- 30.09.2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	5	89
II. Korekty razem	-2 902	-1 159
1. Amortyzacja	71	527
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw	-22	

6. Zmiana stanu zapasów	-2 718	-696
7. Zmiana stanu należności	110	175
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-208	-924
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-135	-241
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężna netto z działalności operacyjnej (I+/- II)	-2 897	-1 070
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 183	1 384
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	68	665
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 115	719
a) w jednostkach powiązanych		650
b) w pozostałych jednostkach	1 115	69
- zbycie aktywów finansowych	1 029	
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki	86	57
- inne wpływy z aktywów finansowych		12
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	274	817
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	274	817
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężna netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	909	567
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	2 166	1 409
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		617
2. Kredyty i pożyczki	2 114	792
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	52	
II. Wydatki	3 249	888
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu		

podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	3 074	706
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	175	181
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 083	521
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-3 071	18
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-3 071	18
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		14
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 106	1 059
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	35	1 077
- o ograniczonej możliwości dysponowania		