



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

***za okres od dnia 01 października 2011 roku
do dnia 31 grudnia 2011 roku***

Warszawa, dnia 29 lutego 2012 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 IV kwartale 2011 roku rezerwy przedstawiają się następująco:

- rezerwy na należności w kwocie 48.589,50 zł
- rezerwy na roszczenia sporne w kwocie 63.439,83 zł
- rezerwy na należności z tytułu rozrachunków z pracownikami w kwocie 6.678,00 zł
- rezerwy na odroczonego podatku z tytułu różnic kursowych w kwocie 2.867,05 zł

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynosi 12.053,57 zł.

3. Istotne dokonania AD.DRĄGOWSKI S.A.

Przychód w IV kwartale wynosił 4,9 mln złotych, narastająco od 1.01.2011 roku do 31.12.2011 roku wynosił 15,5 mln złotych i był wyższy o 38,4% od przychodu z roku 2010. Zysk z działalności operacyjnej wyniósł 824 tys. złotych i był wyższy o 658 tys. złotych od zysku z 2010 roku. Osiągnięty zysk netto wynosił 404 tys. złotych i był wyższy o 367 tys. złotych od zysku roku poprzedniego.

Zadania w zakresie kupna sprzedaży nieruchomości na własny rachunek w okresie IV kwartału 2011 roku zostały wykonane. Dokonano kupna 14 lokali za kwotę 4,12 mln złotych, sprzedano 13 nieruchomości za kwotę 3,9 mln złotych. Wśród nieruchomości sprzedanych w terminie do dnia opublikowania niniejszej Informacji było 7 nieruchomości nabytych w IV kwartale za 1,75 mln złotych, a sprzedanych za 1,96 mln złotych, co tylko z tych transakcji wygenerowało dochód w wysokości 0,21 mln złotych.

Finansowanie zadań w zakresie skupu nieruchomości realizowane było z własnych środków obrotowych dochodów ze sprzedaży oraz kredytu obrotowego w Banku Ochrony Środowiska S.A. i kredytu obrotowego w Idea Bank S.A. Według stanu na dzień publikacji niniejszej informacji łącznie w 2011 roku dokonany został zakup 59 nieruchomości za kwotę 16,8 mln złotych oraz sprzedaż 37 nieruchomości za kwotę 11,6 mln złotych, w tym 6,3 mln złotych wydanych na zakup nieruchomości pokryto z kredytu. W obrocie, wg stanu na 31.12.2011 roku, posiadaliśmy 40 nieruchomości, łącznej wartości w cenach zakupu 11,5 mln złotych. Kolejne transakcje kupna są w trakcie przygotowania i realizacji.

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami w 2011 roku zanotowało spadek sprzedaży, łączny przychód wyniósł 5,0 mln złotych w tym z tytułu pośrednictwa w

transakcjach kupna/sprzedaży – 3,9 mln złotych, przy transakcjach najmu/wynajmu 1,1 mln złotych. Pośrednicy dokonali łącznie 1.161 transakcji, średnio miesięcznie 96,8 transakcji, średnia prowizja z jednej transakcji wynosiła 3.713 złotych, średnio jeden agent osiągnął przychód 7.679 złotych, co oznacza, że średnio dokonywał 2,1 transakcji miesięcznie.

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

Akcja kredytowa banków, która do połowy 2008 roku posiadała tendencję wzrostową, została wyhamowana. Poziom przychodów osiąganych z pośrednictwa w obrocie nieruchomościami spadł średnio miesięcznie o 45-50%. Spadła zarówno liczba jak i wartość 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 tak w 2010, jak i 2011 roku.

Emitent podjął i szybko wdrożył odpowiednie działania oszczędnościowe, które doprowadziły do znacznego zmniejszenia kosztów oraz wprowadził uzależnienie wysokości kosztów, od wysokości osiąganych przychodów. Spółka ograniczyła lub zlikwidowała wszystkie działania niedochodowe oraz prace inwestycyjne. Ponadto uruchomiony został nowy dochodowy rodzaj działalności. Aktualnie większość przychodów Spółka osiąga prowadząc kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

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

Działalność prowadzona przez Spółkę jest działalnością ciągłą. Sezonowość i cykliczność nie występuje w działalności AD.DRAĞOWSKI 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 2011 roku nie wystąpił przypadek emisji, wykupu lub/i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. Środki z emisji akcji serii E zostały w całości wykorzystane i wprowadzone do obrotu w pierwszym i częściowo w drugim kwartale 2011 roku, w pierwszym kwartale wydatkowano 6,3 mln złotych. Środki uzyskane z emisji akcji serii E wyniosły 8,2 mln złotych. W okresie od dnia 01.01.2011 roku do dnia 30.09.2011 roku zakupiono 48 nieruchomości wartości 13,8 mln złotych.

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

W IV kwartale 2011 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.DRAĞOWSKI 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 2011 roku.

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. Euro	
	okres od 2011-01-01 do 2011-12-31	okres od 2010-01-01 do 2010-12-31	okres od 2011-01-01 do 2011-12-31	okres od 2010- 01-01 do 2010-12-31
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	15 481	11 167	5 106	2 789
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	824	166	272	41
Zysk (strata) brutto	557	32	184	8
Zysk (strata) netto	404	37	133	9
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 947	-3 676	-2 291	-918
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 752	774	-578	193
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4627	5 723	1 526	1 429
Przepływy pieniężne netto, razem	-4 072	2 821	- 1 343	704
Aktywa, razem (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	26 836	22 208	6 076	6 164
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	5 583	1 359	1 264	343
Zobowiązania długoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	0	45	0	11
Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	5 516	1 059	1 249	267
Kapitał własny (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	21 253	20 849	4 812	5 265
Kapitał zakładowy (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	18 450	18 450	4 177	4 659
Liczba akcji (w szt.) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	9 780 000	8 900 000	9 780 000	8 900 000
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,04	0,00	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,04	0,00	0,01	0,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1,15	1,13	1,15	1,13

Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	1,15	1,13	1,15	1,13
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)				

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EURO: - dla przeliczenia danych bilansowych na dzień 31.12.2011 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 4,4168 PLN/EUR - dla przeliczenia danych bilansowych na dzień 31.12.2010 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP na ten dzień tj. 3,9603 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. 3,0321 PLN/EUR - dla przeliczenia danych rachunku zysków i strat i rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01-31.12.2010 r. po średnim kursie EURO ustalonym przez NBP, obliczonym jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w tym okresie tj. 4,0043 PLN/EUR

2. 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.

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 2011 roku oraz na dzień publikacji niniejszej informacji, nie nastąpiły zmiany w strukturze AD.DRAĐOWSKI S.A.

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych na rok 2011.

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

Struktura kapitału zakładowego AD.DRAĐOWSKI 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 (osiem milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) akcji, o wartości nominalnej 1,00 złoty (jeden) każda akcja, które dzielą się na:

- akcje serii A1 w ilości 7.570.000 (siedem milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy) akcji imiennych uprzywilejowanych od numeru 0.000.001 do numeru 7.570.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, co stanowi 41,02% kapitału zakładowego Spółki oraz 15.140.000 głosów, co stanowi 55,82% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki

oraz:

- akcje serii A2 w ilości 1.380.000 (jeden milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela od numeru 7.570.001 do numeru 8.950.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden

złoty) każda akcja, co stanowi 7,48% kapitału zakładowego Spółki oraz 1.380.000 głosów, co stanowi 5,09% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki;

- akcje serii B w ilości 400.000 (czterysta tysięcy) akcji na okaziciela od numeru 000.001 do numeru 400.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, co stanowi 2,17% kapitału zakładowego Spółki oraz 400.000 głosów, co stanowi 1,47% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki;

- akcje serii C w ilości 1.100.000 (jeden milion sto tysięcy) akcji imiennych uprzywilejowanych od numeru 0.000.001 do numeru 1.100.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, co stanowi 5,96% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.200.000 głosów, co stanowi 8,11% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki;

- akcje serii D w ilości 2.000.000 (dwa miliony) akcji na okaziciela od numeru 0.000.001 do numeru 2.000.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, co stanowi 10,84% kapitału zakładowego Spółki oraz 2.000.000 głosów, co stanowi 7,37% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki;

- akcje serii E w ilości 6.000.000 (sześć milionów) akcji na okaziciela od numeru 0.000.001 do numeru 6.000.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, co stanowi 32,52% kapitału zakładowego Spółki oraz 6.000.000 głosów, co stanowi 22,12% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

- Dnia 10 stycznia 2011 roku Zarząd KDPW S.A. zarejestrował w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych 6.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E Spółki AD.DRAĞOWSKI S.A. o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda i nadał kod PLADDRG00015, pod warunkiem podjęcia decyzji przez spółkę prowadzącą rynek regulowany o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na tym samym rynku regulowanym, na który wprowadzone zostały inne akcje spółki AD.DRAĞOWSKI S.A. oznaczone kodem PLADDRG00015.
- Dnia 11 stycznia 2011 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 41/2011 w sprawie wyznaczenia ostatniego dnia notowania na Głównym Rynku GPW praw do akcji zwykłych na okaziciela serii E Spółki AD.DRAĞOWSKI S.A. oraz Uchwałę Nr 42/2011 w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW Akcji zwykłych na okaziciela serii E Spółki AD.DRAĞOWSKI S.A.
- Dnia 14 stycznia 2011 roku w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych nastąpiła rejestracja akcji serii E, Emitenta AD.DRAĞOWSKI S.A., Kod ISIN: PLADDRG00015. Liczba rejestrowanych papierów wartościowych: 6.000.000 akcji, rejestracji dokonano na podstawie Uchwały Zarządu KDPW S.A. Nr 22/11 z dnia 10.01.2011 roku. Łączna liczba papierów po rejestracji: 8.900.000 akcji.
- Dnia 1.12.2011 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 1456/2011 w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii A2 spółki AD.DRAĞOWSKI S.A. następującej treści w ilości 880.000 (osiemset osiemdziesiąt

tyśięcy) akcji o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda. Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić z dniem 5 grudnia 2011 roku w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcje spółki, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 5 grudnia 2011 r. rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem „PLADDRG00015.

- Dnia 21.11.2011 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych zarejestrował papiery wartościowe Emitenta AD.DRAŁOWSKI S.A., kod ISIN: PLADDRG00015. Liczba zarejestrowanych papierów wartościowych: 880.000 akcji. Uchwała Zarządu KDPW S.A.: Nr 1038/11.
- Po dokonaniu rejestracji o dopuszczeniu i wprowadzeniu do obrotu wszystkie akcje serii A2 są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Na dzień zamknięcia okresu sprawozdawczego to jest na dzień 31 grudnia 2011 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

1. Lech Drałowski posiadał:

- a) 5.784.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 827.000 akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 6.611.000 akcji, co stanowiło 35,83% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 12.395.000 głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 27.120.000, co stanowiło 45,70% ogólnej liczby głosów.

2. Małgorzata Drałowska posiadała:

- a) 1.786.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 321.537 akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 2.107.537 akcji, co stanowiło 11,42 % kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 3.893.537 głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 27.120.000, co stanowiło 14,36 % ogólnej liczby głosów.

3. Łukasz Drałowski posiadał:

- a) 1.100.000 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 500.000 akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 1.600.000 akcji, co stanowiło 8,67% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 2.700.000 głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 27.120.000, co stanowiło 9,96% ogólnej liczby głosów.

4. Paweł Ratyński posiadał:

- a) 1.405.597 akcji zwykłych, co stanowiło 7,62% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 1.405.597 głosów na walnym zgromadzeniu na ogólną liczbę głosów wynoszącą 27.120.000, co stanowiło 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.

Akcjonariusz	Ilość akcji wszystkich serii w sztukach	Wartość nominalna akcji w złotych
Małgorzata Drağowska Prezes Zarządu	2 107 537	2 107 537
Danuta Grelewicz-Pogórska Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Bogumiła Stańczak Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Łukasz Drağowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	1 600 000	1 600 000

Struktura akcji przedstawia się następująco:

Akcje imienne:

Akcjonariusz	Ilość akcji w sztukach	Wartość nominalna akcji w złotych
Małgorzata Drağowska Prezes Zarządu	1 786 000	1 786 000
Łukasz Drağowski 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
Małgorzata Drağowska Prezes Zarządu	321 537	321 537
Danuta Grelewicz-Pogórska Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Bogumiła Stańczak Wiceprezes Zarządu	100 000	100 000
Łukasz Drağowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	500 000	500 000

(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.DRAĐOWSKI 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.DRAŁOWSKI.

W okresie IV kwartału 2011 roku oraz do dnia przekazania niniejszego raportu nie toczą się żadne postępowania sądowe ani arbitrażowe z udziałem AD.DRAŁOWSKI S.A., których wartość zobowiązań i/lub wierzytelności jednostkowo lub łącznie stanowi, co najmniej 10 % kapitałów własnych Spółki.

8. Informacje o zawarciu przez AD.DRAŁOWSKI 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 2011 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.DRAŁOWSKI 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 2011 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. Zmienne 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 osiągane przez Spółkę.

12. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji w dniu 29 lutego 2012 roku.

Zarząd w składzie

Małgorzata Drağowska - Prezes Zarządu
Danuta Grelewicz-Pogórska - Wiceprezes Zarządu
Bogumiła Stańczak - Wiceprezes Zarządu