



*OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA*

dotycząca sprawozdania finansowego
AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

W

Warszawie

za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Opinia zawiera 3 strony
Raport uzupełniający opinię zawiera 11 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego *AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna* z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kopernika 36/40 („Spółka”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. Nr 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Uzasadnienie Opinii z zastrzeżeniem

W 2012 r. na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia w Spółce został utworzony kapitał rezerwy na nabycie akcji własnych, poprzez przekazanie części kapitału zapasowego w wysokości 400 tys. złotych na ten cel. Naszym zdaniem treść uchwał Walnego Zgromadzenia jest niezgodna z przepisami art. 396 §5 kodeksu spółek handlowych. W związku z powyższym kapitał zapasowy wymaga uzupełnienia o ww. kwotę, rozdysponowaną niezgodnie z celem określonym w przywołanym przepisie KSH.

Opinia z zastrzeżeniem

Naszym zdaniem, poza powyższym zastrzeżeniem, załączone sprawozdanie finansowe AD.DRAĞOWSKI S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.



Zbigniew Telega
Biegły rewident nr 10935

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, 24 kwietnia 2014 r.

PKF CONSULT Sp. z o.o.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10



Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

w
Warszawie

za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Raport uzupełniający opinię zawiera 11 stron
Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2013 r.

A small, handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

*Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.*

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności i jednostki powiązane	3
1.1.5.	Kierownik jednostki	4
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	4
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	4
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	5
2.	Część analityczna raportu	7
2.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
2.2.	Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów	9
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	9
3.	Część szczegółowa raportu	10
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	10
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	10
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	10
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	10
3.5.	Informacje o istotnych naruszeniach prawa	11

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa Spółki

AD.DRAĞOWSKI S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

ul. Kopernika 36/40, Warszawa

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	21.08.2002 r.
Numer rejestru:	0000126288
REGON:	012594154
NIP:	5260300948

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków
- Pozostała działalność wydawnicza

1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2013 r. i na dzień wydania opinii struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 13 838 TPLN przedstawia się następująco:

Nazwa akcjonariusza	Ilość akcji	Ilość głosów	Ilość głosów (w %)	Wartość nominalna akcji zł '000	Udział w kapitale zakładowym (w %)
Lech Drağowski	6 411 000	11 995 000	44,2%	4 808	34,7%
Małgorzata Drağowska	1 786 000	3 572 000	13,2%	1 340	9,7%
Paweł Ratyński	1 405 597	1 405 597	5,2%	1 054	7,6%
Łukasz Drağowski	1 190 000	2 290 000	8,4%	893	6,4%
Pozostali akcjonariusze<5%	7 657 403	7 857 403	29,0%	5 743	41,5%
	18 450 000	27 120 000	100,0%	13 838	100,0%

Zgodnie z Uchwałą nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia AD.DRAĐOWSKI Spółka Akcyjna w Warszawie z dnia 19 czerwca 2013 r. dokonano obniżenia kapitału zakładowego o kwotę 4 612 500 złotych w drodze zmniejszenia wartości nominalnej jednej akcji z 1 zł do kwoty 0,75 zł. Powyższa zmiana została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.07.2013 r. Wysokość kapitału zakładowego Spółki po zarejestrowaniu jego zmiany wynosi 13 837 500 zł i dzieli się na 18 450 000 akcji o wartości nominalnej 0,75 zł każda akcja. Ogólna liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji, po zarejestrowaniu zmiany wysokości kapitału zakładowego, wynosi 27 120 000 głosów.

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz na dzień wydania opinii wchodził:

- Lech Drağowski – Prezes Zarządu,
- Danuta Grelewicz-Podgórska – Członek Zarządu
- Bogumiła Stańczak – Członek Zarządu

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:

Imię i nazwisko: Zbigniew Telega
Numer w rejestrze: 10935

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma: PKF Consult Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Orzycka 6, lok 1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000034774
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 128.050,00 zł
Numer NIP: 521-05-27-710

PKF Consult Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 26 kwietnia 2013 r. zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 16 kwietnia 2013 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2013 r.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie 24 - 28 marca 2014 r.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649).

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez Kancelarię Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta z następującymi zastrzeżeniami:

„Podczas badania sprawozdania finansowe stwierdziliśmy, iż Spółka stosuje dla środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stawki amortyzacyjne, które naszym zdaniem w większości przypadków nie odzwierciedlają okresu ekonomicznej użyteczności tych aktywów. Jest to niezgodne z art.32 ust.2 oraz art.33 ust.1 ustawy o rachunkowości. Dla niektórych aktywów ustalono okres amortyzacji na sto i więcej lat. Jeden ze znaków towarowych nie podlega amortyzacji, co naszym zdaniem jest sprzeczne z art. ustawy o rachunkowości.

Zdaniem Zarządu Spółki stosowane przez Spółkę stawki są ekonomicznie uzasadnione, a brak amortyzacji jednego ze znaków towarowych wynika z faktu, iż znak ten nie został przyjęty do użytkowania. Decyzja o obniżeniu stawek amortyzacyjnych została podjęta w ubiegłych latach

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

obrotowych. Uprzednio Spółka stosowała stawki wynikające z załącznika do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Gdyby Spółka nie dokonała korekty stosowanych stawek amortyzacyjnych, na dzień 31 grudnia 2012 roku wartość bilansowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych kształtowałyby się na poziomie około 5.500 tys. złotych, natomiast koszty amortyzacji za 2012 rok wynosiłyby około 1.800 tys. złotych. Tym samym wynik finansowy badanego okresu byłby niższy o około 1.607 tys. złotych.

Ponadto, nasze uwagi budzi sposób utworzenia kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych, który powstał poprzez przekazanie części kapitału zapasowego w wysokości 400 tys. złotych na ten cel. Naszym zdaniem treść uchwała przez Walne Zgromadzenie o przekazaniu kwoty 400 tys. złotych z kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy z przeznaczeniem na skup akcji własnych, jest niezgodna z przepisami art. 396 §5 kodeksu spółek handlowych. Zgodnie z powołanym wyżej przepisem, o użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga walne zgromadzenie, jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym. Na dzień podjęcia uchwały o przekazaniu kwoty 400tys. złotych na kapitał zapasowy Spółki był niższy niż jedna trzecia kapitału zakładowego.

Zdaniem Spółki, przepis art. 396 §5 kodeksu spółek handlowych nie miał zastosowania, bowiem na dzień podejmowania uchwały o utworzeniu kapitału rezerwowego, Spółka nie posiadała niepokrytych strat z lat poprzednich, co oznacza, że nie występowało ograniczenie, co do możliwości wykorzystania kapitału zapasowego."

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 19 czerwca 2013 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 3 610 542,87 zł będzie pokryta poprzez zmniejszenie kapitału zakładowego w drodze zmniejszenia wartości nominalnej jednej akcji z 1 zł do 0,75 zł.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 24 czerwca 2013 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia AD. DRAĞOWSKI z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kopernika 36/40, i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia z dnia 23 maja 2012 r.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz z innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

*Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.*

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezastnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Sp. z o.o.

2. Część analityczna raportu

2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2012-1-1 zł '000	% sumy bilansowej	2012-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana procentowa
AKTYWA TRWAŁE							
Rzeczowe aktywa trwałe	433,00	1,60%	381,00	1,72%	283,00	1,55%	-25,72%
Wartości niematerialne	10 301,00	38,15%	10 173,00	45,94%	10 002,00	54,70%	-1,68%
Nieruchomości inwestycyjne	563,00	2,09%	542,00	2,45%	542,00	2,96%	0,00%
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00%	20,00	0,09%	20,00	0,11%	0,00%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14,00	0,05%	10,00	0,05%	10,00	0,05%	0,00%
Pozostałe aktywa trwałe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
	11 312,00	41,90%	11 126,00	50,25%	10 857,00	59,38%	-2,42%
AKTYWA OBROTOWE							
Zapasy	12 184,00	45,13%	9 448,00	42,67%	5 479,00	29,97%	-42,01%
Należności handlowe	1 107,00	4,10%	74,00	0,33%	127,00	0,69%	71,62%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Pozostałe należności	293,00	1,09%	93,00	0,42%	126,00	0,69%	35,48%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	36,00	0,20%	100,00%
Rozliczenia międzyokresowe	249,00	0,92%	61,00	0,28%	13,00	0,07%	-78,69%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 855,00	6,87%	1 341,00	6,06%	1 646,00	9,00%	22,74%
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
	15 688,00	58,10%	11 017,00	49,75%	7 427,00	40,62%	-32,59%
AKTYWA RAZEM	27 000,00	100,00%	22 143,00	100,00%	18 284,00	100,00%	-17,43%

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

PASYWA	2012-1-1 zł '000	% sumy bilansowej	2012-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana procentowa
KAPITAŁ WŁASNY							
Kapitał zakładowy	18 450,00	68,33%	18 450,00	83,32%	13 838,00	75,68%	-25,00%
Kapitał zapasowy z emisji akcji powyżej w wartości nominalnej	2 791,00	10,34%	2 206,00	9,96%	2 206,00	12,07%	0,00%
Akcje własne	0,00	0,00%	-234,00	-1,06%	-234,00	-1,28%	0,00%
Pozostałe kapitały	197,00	0,73%	597,00	2,70%	1 599,00	8,75%	167,84%
Niepodzielony wynik finansowy	-1 421,00	-5,26%	-832,00	-3,76%	-835,00	-4,57%	0,36%
Wynik finansowy bieżącego okresu	403,00	1,49%	-3 613,00	-16,32%	-1 402,00	-7,67%	-61,20%
	20 421,00	75,63%	16 574,00	74,85%	15 172,00	82,98%	-8,46%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE							
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 000,00	3,70%	995,00	4,49%	990,00	5,41%	-0,50%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Pozostałe rezerwy	63,00	0,23%	52,00	0,23%	34,00	0,19%	-34,62%
	1 063,00	3,94%	1 047,00	4,73%	1 024,00	5,60%	-2,20%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE							
Kredyty i pożyczki	5 280,00	19,56%	4 422,00	19,97%	1 969,00	10,77%	-55,47%
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Zobowiązania handlowe	112,00	0,41%	27,00	0,12%	46,00	0,25%	70,37%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Pozostałe zobowiązania	124,00	0,46%	73,00	0,33%	73,00	0,40%	0,00%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
	5 516,00	20,43%	4 522,00	20,42%	2 088,00	11,42%	-53,83%
PASYWA RAZEM	27 000,00	100,00%	22 143,00	100,00%	18 284,00	100,00%	-17,43%

AD.DRAĞOWSKI Spółka Akcyjna

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

2.2. Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2012 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2013 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana procentowa
Przychody ze sprzedaży	15 248,00	100,00%	13 075,00	100,00%	-14,25%
Przychody ze sprzedaży produktów	3 373,00	22,12%	3 108,00	23,77%	-7,86%
Przychody ze sprzedaży usług	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11 875,00	77,88%	9 967,00	76,23%	-16,07%
Koszty działalności operacyjnej	14 147,00	92,78%	12 087,00	92,44%	-14,56%
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	3 007,00	19,72%	2 877,00	22,00%	-4,32%
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	11 140,00	73,06%	9 210,00	70,44%	-17,32%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	1 101,00	7,22%	988,00	7,56%	-10,26%
Pozostałe przychody operacyjne	297,00	1,95%	417,00	3,19%	40,40%
Koszty sprzedaży	1 199,00	7,86%	155,00	1,19%	-87,07%
Koszty ogólnego zarządu	1 658,00	10,87%	2 163,00	16,54%	30,46%
Pozostałe koszty operacyjne	1 316,00	8,63%	188,00	1,44%	-85,71%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-2 775,00	-18,20%	-1 101,00	-8,42%	-60,32%
Przychody finansowe	38,00	0,25%	22,00	0,17%	-42,11%
Koszty finansowe	877,00	5,75%	327,00	2,50%	-62,71%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 614,00	-23,70%	-1 406,00	-10,75%	-61,10%
Podatek dochodowy	-1,00	-0,01%	-4,00	-0,03%	300,00%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-3 613,00	-23,69%	-1 402,00	-10,72%	-61,20%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Zysk (strata) netto	-3 613,00	-23,69%	-1 402,00	-10,72%	-61,20%
Suma dochodów całkowitych	-3 613,00	-23,69%	-1 402,00	-10,72%	-61,20%

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

	Wyszczególnienie	j.m.	2011	2012	2013
1.	Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	16,4%	7,2%	7,6%
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	2,0%	-19,5%	-8,8%
3.	Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	26,1	14,1	2,8
4.	Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	24,4%	25,2%	17,0%
5.	Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe)		2,8	2,4	3,6

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego sprawozdania z sytuacji finansowej za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- zasadności stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

3.2. Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię z następującym zastrzeżeniem:

AD.DRAĢOWSKI Spółka Akcyjna

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

„W 2012 r. na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia w Spółce został utworzony kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych, poprzez przekazanie części kapitału zapasowego w wysokości 400 tys. złotych na ten cel. Naszym zdaniem treść uchwał Walnego Zgromadzenia jest niezgodna z przepisami art. 396 §5 kodeksu spółek handlowych. W związku z powyższym kapitał zapasowy wymaga uzupełnienia o ww. kwotę, rozdysponowaną niezgodnie z celem określonym w przywołanym przepisie KSH.”

3.5. Informacje o istotnych naruszeniach prawa

Informację o istotnych naruszeniach prawa zawarto w punkcie 3.4 raportu uzupełniającego opinię niezależnego biegłego rewidenta.

Zbigniew Telega
Biegły rewident nr 10935

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2014 r.

PKF CONSULT Sp. z o.o.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 621-052-77-10