



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

*za okres od dnia 01 lipca 2014 roku
do dnia 30 września 2014 roku*

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 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.DRAĐOWSKI S.A. (dalej „Emitent”, „Spółka”) stosuje zasady rachunkowości dostosowane do przepisów wynikających z:

- Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej („MSR”) oraz w zakresie nie uregulowanym MSR zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie („USTAWA”),
- ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2000 r. Nr 54 poz.654 z późn.zm.),
- postanowień ustawy Kodeks Spółek Handlowych z dnia 15 września 2000 r. (Dz.U. z 2000 r. nr 94 poz.1037 z późn.zm.)

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 2014 roku rezerwy przedstawiają się następująco:

- rezerwy na należności w kwocie 86.075,34 zł
- rezerwy na roszczenia sporne w kwocie 34.334 zł
- rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego 981.643,22 zł

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynoszą 13.476,31 zł

3. Zadania realizowane przez AD.DRAĐOWSKI S.A. w okresie sprawozdawczym.

W III kwartale 2014 roku, dokonano zakupu 4 lokali za kwotę 993 tys. złotych. Wobec utrzymującego się trendu spadkowego cen na rynku nieruchomości, Spółka kontynuuje politykę utrzymania obniżonego poziomu cen proponowanych za zakup lokali, co pozwala na obniżenie ryzyka wydłużonej sprzedaży mieszkań stanowiących własność Spółki i w perspektywie zwiększy rotację lokali nowo nabywanych.

W okresie sprawozdawczym sprzedano 5 lokali za kwotę 2,018 mln złotych.

Finansowanie zadań w zakresie skupu lokali realizowane było z zysku ze sprzedaży lokali zakupionych w okresach poprzednich (środki na zakup pozyskane zostały przez Emitenta z emisji akcji) oraz z kredytu obrotowego w Banku Ochrony Środowiska S.A.

Według stanu na dzień publikacji niniejszej informacji w 2014 roku sfinalizowano zakup 18 lokali za kwotę 4,6 mln złotych, sprzedano 20 lokali za kwotę 6,8 mln złotych. Aktualnie w obrocie pozostaje 16 lokali mieszkalnych o łącznej wartości 4,7 mln złotych. Kolejne zakupy są w trakcie przygotowania i realizacji.

Spółka nadal realizuje program wynajmu, w tym krótkoterminowego, części lokali, które przeznaczone są do sprzedaży. Realizowany wynajem nie stanowi przeszkody formalnej przy realizacji umów sprzedaży w związku ze skróconymi terminami wypowiedzenia narzuconymi najemcom przez Spółkę.

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

W III kwartale 2014 roku znaczący wpływ na osiągnięte przez Emitenta wyniki finansowe miał między innymi pogłębiający się okres bessy na rynku wtórnym obrotu nieruchomości, który spowodował, że sprzedaż pośrednictwa była niższa aniżeli w analogicznym okresie dwóch poprzednich lat. Dodatkowo oferta mieszkaniowa firm deweloperskich stanowi coraz poważniejszą konkurencję dla wtórnego rynku obrotu nieruchomości.

W I półroczu 2014 roku poważnym wsparciem dla inwestycji deweloperskich stał się program rządowy „Mieszkanie dla Młodych”. W tym okresie dokonano pozytywnej weryfikacji ok. 900 wniosków pomimo faktu, że rynek warszawski charakteryzował się niewielką dostępnością programu w stolicy. W II kwartale podniesiono limit cen do 6,1 tys. zł/m² z 5,9 tys. zł/m², co w pewnym stopniu przyczyniło się do podniesienia dynamiki sprzedaży. Podmioty realizujące inwestycje mieszkaniowe wyróżniają się coraz większą elastycznością w zakresie dostosowania metrażu i cen do potrzeb kupujących, stanowiąc tym samym silniejszy element konkurencyjny dla rynku wtórnego. Na obu rynkach nadal najchętniej kupowane są mieszkania w metrażach 40-60 metrów kwadratowych, przy czym w przypadku rynku wtórnego największe zapotrzebowanie występuje na metrażu najmniejsze, to jest do 40 metrów kwadratowych.

Powiększa się tym samym deficyt takich lokali przy jednoczesnej nadpodaży lokali dużych powyżej 80 metrów kwadratowych. W trzecim kwartale nastąpiło poważne zmniejszenie liczby lokali nabywanych przez Spółkę. Spółka nie może podejmować ryzyka zakupu lokali w uśrednionych cenach rynkowych. Jednocześnie wyraźnie widać nadzieję rynku sprzedających na rosnący cenowo w najbliższych miesiącach rynek wtórny, szczególnie w odniesieniu do lokali małych to jest tych do 40 metrów kwadratowych. Stwarza to dodatkowe trudności w efektywnym dokonywaniu zakupów lokalowych dla spółki.

W ostatnim miesiącu spółka dokonała szczegółowej analizy zbywalności rynkowej lokali spółdzielczych, obarczonych wadą prawną w postaci braku regulacji stanu prawnego gruntów, na których budynek jest położony. Okazuje się, że przy założeniu cen niższych od średniej rynkowej o około 25% lokale takie znajdują nabywców. Spółka będzie kontynuowała prowadzenie analiz i symulacji rynkowych pod kątem opłacalności zakupu tego rodzaju lokali z zamiarem dalszej odsprzedaży.

Spółka kontynuuje wynajem nieruchomości lokalowych kompensując koszty utrzymania i zwiększając przychód, ogranicza konsekwentnie koszty działalności poprzez zmniejszanie

kosztów finansowania, kosztów wynajmu biur, kosztów prac remontowych lokali własnych oraz kosztów reklamy, planowana jest dalsza redukcja wydatków na usługi zewnętrzne.

5. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności

AD.DRAŁGOWSKI S.A. w prezentowanym okresie.

Działalność prowadzona przez Spółkę jest działalnością ciągłą. Sezonowość i cykliczność w działalności AD.DRAŁGOWSKI 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 latach 2010- 2012 Spółka w całości wykorzystwała środki uzyskane z emisji akcji serii D i akcji serii E, na zakup lokali z zamiarem dalszej odsprzedaży, angażując kapitał własny, uzyskany z emisji, w całości lub w części jako udział własny przy zakupie w połączeniu z kredytem obrotowym posiadanym przez Spółkę.

Na dzień publikacji niniejszej informacji, Spółka przy zakupach lokali z zamiarem dalszej odsprzedaży korzysta z kapitału własnego uzyskanego ze sprzedaży lokali nabytych ze środków własnych oraz kapitału pozyskanego w drodze emisji akcji i kredytu obrotowego w BOŚ Bank S.A. w kwocie 3,6 mln złotych.

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

W III kwartale 2014 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, nieuwjęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe AD.DRAŁGOWSKI 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.

- 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.

II. POZOSTAŁE INFORMACJE

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. Wybrane dane finansowe.

dane w tys. zł

Wyszczególnienie	01.01.2014 – 30.09.2014		01.01.2013 – 30.09.2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	8 097	1 937	8 876	2 102
Koszt własny sprzedaży	7 150	1 710	8 103	1 919
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-552	-132	-635	-150
Zysk (strata) brutto	-692	-166	-885	-210
Zysk (strata) netto	-682	-163	-888	-210
Liczba udziałów/akcji w sztukach	1 845 000	1 845 000	18 450 000	18 450 000
Zysk (strata) netto na akcję (zł/euro)	-0,40	-0,09	-0,05	-0,01

	30.09.2014		31.12.2013	
BILANS				
Aktywa trwałe	10 870	2 603	10 798	2 604
Aktywa obrotowe	7 220	1 729	7 427	1 791
Kapitał własny	14 438	3 458	15 120	3 646
Zobowiązania długoterminowe	1 016	243	1 016	227
Zobowiązania krótkoterminowe	2 638	632	2 078	501
Wartość księgowa na akcję (zł/euro)	7,82	1,87	0,82	0,20

		01.01.2014 – 30.09.2014		01.01.2013 – 30.09.2013	
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH					
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	239	57	2 360	559	
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-233	-56	-88	-21	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	445	106	-2 509	-594	

Kurs EUR/PLN	30.09.2014	30.09.2013	31.12.2013
- dla danych bilansowych	4,1755	-	4,1472
- dla danych rachunku zysków i strat	4,1803	4,2231	-

Do przeliczenia danych bilansowych użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy. Do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.

Opis organizacji Grupy Kapitałowej AD.DRAŁOWSKI S.A.

Na dzień przekazania niniejszej informacji, AD.DRAŁOWSKI S.A. nie tworzy Grupy Kapitałowej w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej („MSR”) oraz w zakresie nie uregulowanym MSR zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie („USTAWA”),

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 2014 roku oraz na dzień publikacji niniejszej informacji, nie nastąpiły zmiany w strukturze AD.DRAŁOWSKI 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 2014.

4. Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu AD.DRAŁOWSKI S.A. na dzień przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2014 roku.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Emitenta wynosi 13.387.500,- złotych i dzieli się na 1.845.000 (jeden milion osiemset czterdzieści pięć tysięcy) akcji o wartości nominalnej 7,50 złotych każda, w tym:

- akcje serii A1 w ilości 757.000 (siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy) akcji imiennych uprzywilejowanych od numeru 000.001 do numeru 757.000, o wartości nominalnej 7 złotych i 50 groszy (siedem złotych, pięćdziesiąt groszy) każda akcja, co stanowi 41,03% kapitału zakładowego Spółki oraz 1.514.000 głosów, co stanowi 55,83% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

- akcje serii A2 w ilości 138.000 (sto trzydzieści osiem tysięcy) akcji na okaziciela od numeru 757.001 do numeru 895.000, o wartości nominalnej 7 złotych i 50 groszy (siedem złotych, pięćdziesiąt groszy) każda akcja, co stanowi 7,48% kapitału zakładowego Spółki oraz 138.000 głosów, co stanowi 5,09% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

- akcje serii B w ilości 40.000 (czterdzieści tysięcy) akcji na okaziciela od numeru 00.001 do numeru 40.000, o wartości nominalnej 7 złotych i 50 groszy (siedem złotych, pięćdziesiąt groszy) każda akcja, co stanowi 2,17% kapitału zakładowego Spółki oraz 40.000 głosów, co stanowi 1,47% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

- akcje serii C w ilości 110.000 (sto dziesięć tysięcy) akcji imiennych uprzywilejowanych od numeru 000.001 do numeru 110.000, o wartości nominalnej 7 złotych i 50 groszy (siedem złotych, pięćdziesiąt groszy) każda akcja, co stanowi 5,96% kapitału zakładowego Spółki oraz 220.000 głosów, co stanowi 8,11% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

- akcje serii D w ilości 200.000 (dwieście tysięcy) akcji na okaziciela od numeru 000.001 do numeru 200.000, o wartości nominalnej 7 złotych i 50 groszy (siedem złotych, pięćdziesiąt groszy) każda akcja, co stanowi 10,84% kapitału zakładowego Spółki oraz 200.000 głosów, co stanowi 7,37% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

- akcje serii E w ilości 600.000 (sześćset tysięcy) akcji na okaziciela od numeru 000.001 do numeru 600.000, o wartości nominalnej 7 złotych i 50 groszy (siedem złotych, pięćdziesiąt groszy) każda akcja, co stanowi 32,52% kapitału zakładowego Spółki oraz 600.000 głosów, co stanowi 22,12% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

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

1. Lech Dągowski posiada:

- a) 558.400 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu oraz 82.504 sztuk akcji zwykłych na okaziciela, łącznie 640.904 sztuk akcji, co stanowi 34,74% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 1.199.304 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 44,22% ogólnej liczby głosów.

2. Małgorzata Dągowska posiada:

- a) 178.600 akcji imiennych uprzywilejowanych, co do głosu. Stanowi to 9,68 % kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 357.200 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 13,17% ogólnej liczby głosów.

3. Łukasz Dągowski posiada:

- a) 110.000 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu oraz 9.000 akcji zwykłych na okaziciela. Łącznie 119.000 sztuk akcji, co stanowi 6,45% kapitału zakładowego Emitenta,
- b) 229.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 8,44% ogólnej liczby głosów.

Lech Dągowski, Małgorzata Dągowska i Łukasz Dągowski razem posiadają:

- a) 938.504 akcji Emitenta, co stanowi 50,87 % kapitału zakładowego Emitenta,

- b) 1.785.504 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 65,84 % ogólnej liczby głosów.

4. Paweł Ratyński posiada :

- a) 140.560 akcji zwykłych na okaziciela, co stanowi 7,62 % kapitału zakładowego Emitenta oraz 5,18 % ogólnej liczby głosów.

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

Osoby zarządzające i nadzorujące, które posiadają akcje Emitenta (stan na dzień 14.11.2014 r.):

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji
Lech Dągowski Prezes Zarządu	640 904	4.806.780
Danuta Grelewicz-Pogórska Członek Zarządu	20 000	150.000
Bogumiła Stańczak Członek Zarządu	20 000	150.000
Łukasz Dągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	119 000	892.500

Struktura akcji przedstawia się następująco:

Akcje imienne, uprzywilejowane co do głosu

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji
Lech Dągowski Prezes Zarządu	558 400	4.188.000
Łukasz Dągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	110 000	825.000
Danuta Grelewicz-Pogórska Członek Zarządu	10. 000	75.000
Bogumiła Stańczak Członek Zarządu	10. 000	75.000

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

Akcje zwykłe na okaziciela

Akcjonariusz	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji
Lech Drągowski Prezes Zarządu	82 504	618.780
Łukasz Drągowski Przewodniczący Rady Nadzorczej	9 000	67.500
Danuta Grelewicz-Pogórska Członek Zarządu	10. 000	75.000
Bogumiła Stańczak Członek Zarządu	10. 000	75.000

6. 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.DRAĐOWSKI.

W okresie III kwartału 2014 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 2014 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 2014 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.DRAĐOWSKI 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.

W trzecim kwartale 2014 roku znaczący wpływ na osiągnięte przez Emitenta wyniki finansowe miały następujące czynniki:

- trwający okres bessy na rynku wtórnym obrotu nieruchomościami, spowodował, że sprzedaż pośrednictwa była niższa aniżeli w analogicznym okresie dwóch poprzednich lat,
- na skutek konsekwentnie stosowanej polityki zakupowej i umiejętnym stosowaniu technik sprzedażowych nastąpił (pomimo bardzo trudnej sytuacji na rynku nieruchomości wtórnych) nieznaczny wzrost przychodów ze sprzedaży lokali własnych w stosunku do analogicznego okresu roku 2013,
- zmniejszenie liczby lokali nabytych przez Spółkę spowodowane rygorystycznym przestrzeganiem zasady zakupu lokali w cenach poniżej cen rynkowych, co służy ochronie Spółki przed utratą zysków w razie kolejnych spadków cen, przy jednoczesnym ograniczeniu dostępnych do zakupu lokali w satysfakcjonujących spółkę cenach.

Spółka kontynuuje wynajem nieruchomości lokalowych kompensując koszty utrzymania i zwiększając przychód, ogranicza konsekwentnie koszty działalności poprzez zmniejszanie kosztów finansowania, kosztów wynajmu biur, kosztów prac remontowych lokali własnych oraz kosztów reklamy, planowane jest dalsze obniżenie wydatków na usługi zewnętrzne.

Na rynku utrzymuje się systematyczny wzrost podaży, przy utrzymującym się niskim popycie. Jest to w dużym stopniu efekt rosnącej aktywności inwestycyjnej deweloperów dostosowujących swoją ofertę do oczekiwań rynku poprzez minimalizację oferowanych metraży i obniżenie cen sprzedażowych, w taki sposób aby spełniała normy narzucone przez program rządowy „MDM”, który nie obejmuje wtórnego rynku obrotu nieruchomościami. To w dużym stopniu przyczyna pogłębiającej się, trudnej sytuacji na rynku wtórnym, przejawiającej się: wydłużeniem okresów sprzedaży lokali, brakiem zainteresowania nieruchomościami traktowanymi jako inwestycja stanowiąca alternatywę dla niskooprocentowanych lokat terminowych, wydłużeniem okresu poszukiwań lokali przez kupujących wobec bardzo szerokiej i różnorodnej oferty zarówno deweloperskiej jak i z rynku wtórnego. Pomimo obniżki stóp procentowych nadal ryzykowne pozostaje zaciąganie kredytów długoterminowych wobec braku stabilnej perspektywy osiągania stałych dochodów i utrzymania miejsca pracy, co ogranicza grupę klientów decydujących się na kredytowanie, lokując ją jednocześnie przede wszystkim w obrębie rynku deweloperskiego kuszącego możliwością skorzystania z programu rządowego MDM.

11. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

Niniejsze sprawozdanie zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki do publikacji w dniu 14 listopada 2014 roku.

Zarząd w składzie:

Lech Drągowski - Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska - Członek Zarządu

Bogumiła Stańczak - Członek Zarządu