

AD.DRAĞOWSKI S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)



DRAĞOWSKI S.A.

R E A L E S T A T E

RAPORT KWARTALNY

AD.DRAĞOWSKI S.A.

ZA OKRES 01.01.2014 R. – 30.09.2014 R.

AD.DRĄGOWSKI S.A.

RAPORT KWARTALNY ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.

(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Spis treści

A. WYBRANE DANE FINANSOWE

B. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

A. 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.

AD.DRĄGOWSKI S.A.**KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.***(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***B. KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2014 R. DO 30 WRZEŚNIA 2014 R.****INFORMACJE OGÓLNE**

Nazwa:	AD.DRĄGOWSKI
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa ul. Kopernika 36/40
Kraj rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	Skup i sprzedaż mieszkań na własny rachunek, pośrednictwo w transakcjach na rynku nieruchomości.
Organ prowadzący rejestr:	Krajowy Rejestr Sądowy Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy (WA.XIX Ns-Rej. KRS/14023/02/142). Nr KRS 0000126288.
Numer statystyczny REGON:	012594154

II. Czas trwania Jednostki:

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

III. Okresy prezentowane

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 września 2014 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku dla skróconego sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 września 2013 roku dla skróconego sprawozdania z całkowitych dochodów, skróconego sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz skróconego sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

IV. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 30.09.2014 r.:**Zarząd:**

Lech Drągowski	- Prezes Zarządu
Danuta Grelewicz – Pogórska	- Członek Zarządu
Bogumiła Stańczak	- Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Rada Nadzorcza:

Łukasz Drągowski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Danuta Ślusarek	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Dorota Cywińska	- Członek Rady Nadzorczej
Anna Hermanowicz	- Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Montwiłł	- Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

W roku obrotowym nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej. Nowym Członkiem Rady Nadzorczej została Pani Anna Hermanowicz.

V. Biegli rewidenci:

PKF Consult Sp. z o. o.
ul. Orzycka 6 lok. 1B
02 -695 Warszawa

AD.DRĄGOWSKI S.A.
KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

VI. Prawnicy:

MAZUR - SZCZEPŁEK
Kancelaria Prawna s. c.
ul. ZWM 15/12
02-786 Warszawa

Kancelaria Prawnicza
Waldemar Lenczewski
ul. Kopernika 36/40
00-924 Warszawa

VII. Banki:

Bank Ochrony Środowiska S.A.
ul. Żelazna 32
00-832 Warszawa

VIII. Notowania na rynku regulowanym:

1. Informacje ogólne:

Giełda:

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

Symbol na GPW:

ADD

Sektor na GPW:

Usługi inne

**2. System depozytowo –
rozliczeniowy:**

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)
ul. Książęca 4
00-498 Warszawa

3. Kontakty z inwestorami:

PKO Dom Maklerski S.A.
ul. Puławska 15
00-975 Warszawa

IX. Znaczący Akcjonariusze:

Według stanu na dzień 30.09.2014 r. akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Lech Drągowski	640 904	4 806 780	34,74%	1 199 304	44,22%
Małgorzata Drągowska	178 600	1 339 500	9,68%	357 200	13,17%
Paweł Ratyński	140 560	1 054 200	7,62%	140 560	5,18%
Łukasz Drągowski	119 000	892 500	6,45%	229 000	8,44%

X. Spółki zależne: Nie dotyczy.

XI. Spółki stowarzyszone: Nie dotyczy.

XII. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze kwartalne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 14.11.2014 roku.

AD.DRĄGOWSKI S.A.**KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.***(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)***KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE AD.DRĄGOWSKI S.A.****Kwartalne sprawozdanie rachunek zysków i strat.**

	01.01 – 30.09.2014	01.01 – 30.09.2013
Przychody ze sprzedaży	8 097	8 876
Przychody ze sprzedaży produktów	1 622	2 423
Przychody ze sprzedaży usług		
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	6 475	6 453
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	7 150	8 103
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	1 663	2 222
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 486	5 881
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	947	773
Różnica z tytułu przekazania aktywów niegotówkowych właścicielom		
Pozostałe przychody operacyjne	64	360
Koszty sprzedaży	90	118
Koszty ogólnego zarządu	1 452	1 625
Nakłady na prace badawcze i rozwojowe		
Pozostałe koszty operacyjne	22	24
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-552	-635
Przychody finansowe	28	19
Koszty finansowe	167	269
Udział w zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-692	-885
Podatek dochodowy	-9	3
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-682	-888
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	-682	-888
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,70	-0,09
Podstawowy za okres obrotowy	-0,70	-0,09
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,70	-0,09
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	-0,70	-0,09
Podstawowy za okres obrotowy	-0,70	-0,09
Rozwodniony za okres obrotowy	-0,70	-0,09
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0	0

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 r.

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Dorota Brodzińska

Zarząd:**Lech Drągowski**
Prezes Zarządu**Danuta Grelewicz-Pogórska**
Członek Zarządu**Bogumiła Stańczak**
Członek Zarządu

KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE AD.DRĄGOWSKI S.A.
ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kwartalne sprawozdanie z całkowitych dochodów.

	01.01 – 30.09.2014	01.01 – 30.09.2013
Zysk (strata) netto	-682	-888
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek wycenianych metodą praw własności		
Strata netto z zabezpieczenia udziału w aktywach netto w jednostkach działających za granicą		
Przeszacowanie rzeczowego majątku trwałego		
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu		
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych		
Zmiana netto wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu		
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń		
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		
Suma dochodów całkowitych	-682	-888

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 r.

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Dorota Brodzińska

Zarząd:

Lech Drągowski
Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska
Członek Zarządu

Bogumiła Stańczak
Członek Zarządu

KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE AD.DRĄGOWSKI S.A.
ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kwartalne sprawozdanie z sytuacji finansowej.

	stan na 30.09.2014	stan na 31.12.2013 r.
Aktywa trwałe	10 870	10 797
Rzeczowe aktywa trwałe	263	309
Wartości niematerialne	9 797	9 921
Nieruchomości inwestycyjne	542	542
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Pozostałe aktywa finansowe	254	20
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	5
Pozostałe aktywa trwałe		
Aktywa obrotowe	7 220	7 427
Zapasy	4 727	5 479
Należności handlowe	216	127
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		
Pozostałe należności	75	126
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		
Pozostałe aktywa finansowe	43	36
Rozliczenia międzyokresowe	63	13
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 096	1 646
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		
AKTYWA RAZEM	18 090	18 224

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 r.

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Dorota Brodzińska

Zarząd:

Lech Drągowski
Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska
Członek Zarządu

Bogumiła Stańczak
Członek Zarządu

KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE AD.DRĄGOWSKI S.A.
ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

PASYWA	stan na 30.09.2014	stan na 31.12.2013 r.
Kapitał własny	14 438	15 120
Kapitał zakładowy	13 838	13 838
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	805	2 207
Akcje własne	-234	-234
Pozostałe kapitały	1598	1 598
Niepodzielony wynik finansowy	-887	-887
Wynik finansowy bieżącego okresu	-682	-1 402
Zobowiązanie długoterminowe	1 016	1 016
Kredyty i pożyczki		
Pozostałe zobowiązania finansowe		
Inne zobowiązania długoterminowe		
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	982	982
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
Pozostałe rezerwy	34	34
Zobowiązania krótkoterminowe	2 637	2 078
Kredyty i pożyczki	2 537	1 969
Pozostałe zobowiązania finansowe		
Zobowiązania handlowe	26	46
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		
Pozostałe zobowiązania	74	62
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
Pozostałe rezerwy		
Rozliczenia międzyokresowe bierne	0	11
PASYWA RAZEM	18 090	18 224

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 r.

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Dorota Brodzińska

Zarząd:

Lech Drągowski
Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska
Członek Zarządu

Bogumiła Stańczak
Członek Zarządu

KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE AD.DRĄGOWSKI S.A. ZA OKRES 01.01. – 31.03.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kwartalne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.

	Kapitał zakładowy	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Dziewięć miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2014 r.	13 838	2 207	-234	1 598	-2 289	0	15 120
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	13 838	2 207	-234	1 598	-2 289	0	15 120
Przekazanie na kapitał rezerwowy po zmianie wartości akcji							0
Pokrycie straty z lat poprzednich		-1 402			1 402		0
Suma dochodów całkowitych						-682	-682
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	13 838	805	-234	1 598	-887	-682	14 438
dwanaście miesięcy zakończonych 31.12.2013 r.							
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	18 450	2 207	-234	596	-4 445		16 574
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					-52		0
Korekty z tyt. błędów podstawowych							0
Kapitał własny po korektach	18 450	2 207	-234	596	-4 497	0	16 522
Przekazanie na kapitał rezerwowy po zmianie wartości akcji	-4 612			4 612			0
Pokrycie straty z lat poprzednich				-3 610	3 610		0
Suma dochodów całkowitych						-1 402	-1 402
Kapitał własny na dzień 31.12.2013 r.	13 838	2 207	-234	1 598	-887	-1 402	15 120

KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE AD.DRĄGOWSKI S.A.
ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 R.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Zmiana zasad rachunkowości

W roku 2013 nastąpiła zmiana zasad rachunkowości na MSR/MSSF, w związku z tym kapitał własny w poszczególnych latach prezentuje się następująco:

	2014	2013
Wpływ na kapitał własny	-886	-886

W wyniku przejścia na zasady MSR/MSSF i zastosowania MSSF na wynik lat ubiegłych prezentowany w pasywach, została odniesiona kwota (-886) tys. zł., która nie jest związana ze stratą na działalności gospodarczej, a wynika z przeszacowania wartości.

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 r.

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:
Dorota Brodzińska

Zarząd:

Lech Drągowski
Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska
Członek Zarządu

Bogumiła Stańczak
Członek Zarządu

AD.DRĄGOWSKI S.A.
RAPORT PÓŁROCZNY ZA OKRES 01.01. – 30.09.2014 r.
(wszystkie kwoty podane są w tys. złotych o ile nie podano inaczej)

Kwartalne sprawozdanie z przepływów pieniężnych.

	01.01 - 30.09.2014	01.01 - 30.09.2013
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-692	-885
Korekty razem	921	3 248
Amortyzacja	179	179
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	112	181
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
Zmiana stanu rezerw	-1	-18
Zmiana stanu zapasów	752	2 837
Zmiana stanu należności	-39	-69
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-8	118
Zmiana stanu pozostałych aktywów	47	36
Inne korekty z działalności operacyjnej	-122	-15
Gotówka z działalności operacyjnej		
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-9	3
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	239	2 360
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA		
Wpływy	45	18
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	12
Zbycie inwestycji w nieruchomości		
Zbycie aktywów finansowych	45	6
Inne wpływy inwestycyjne		
Wydatki	278	107
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8	78
Nabycie inwestycji w nieruchomości		
Wydatki na aktywa finansowe	270	29
Inne wydatki inwestycyjne		
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-233	-88
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA		
Wpływy	2 832	2 010
Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
Kredyty i pożyczki	2 832	2 010
Emisja dłużnych papierów wartościowych		
Inne wpływy finansowe		
Wydatki	2 388	4 520
Nabycie udziałów (akcji) własnych		
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
Spląty kredytów i pożyczek	2 264	4337
Wykup dłużnych papierów wartościowych		
Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
Odsetki	123	183
Inne wydatki finansowe		
B. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	445	-2 509
C. Przepływy pieniężne netto razem (A + B + C)	450	-238
D. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	450	-238
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
E. Środki pieniężne na początek okresu	1 646	1 341
F. Środki pieniężne na koniec okresu (F + D)	2 096	1 102

Warszawa, dnia 14 listopada 2014 r.

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Dorota Brodzińska

Zarząd:

Lech Drągowski
Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska
Członek Zarządu

Bogumiła Stańczak
Członek Zarządu