

INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2011 ROK AD.DRĄGOWSKI S.A.

I. Dodatkowe noty objaśniające

Nota 1. Informacje o instrumentach finansowych.

W poniższych tabelach zaprezentowano instrumenty finansowe w podziale na poszczególne kategorie aktywów i pasywów.

Aktywa finansowe	31.12.2010	31.12.2011
Środki pieniężne	5 927,3	1 854,8
Należności z tytułu dostaw i usług	1 547,4	1 107,4
Pożyczki udzielone oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej		
Pożyczki udzielone oprocentowane wg stałej stopy procentowej		
Udziały lub akcje		
Pozostałe aktywa finansowe*		

**inne aktywa finansowe (długo i krótkoterminowe)*

Zobowiązania finansowe	31.12.2010	31.12.2011
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	333,1	99,6
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	577,3	5 279,5
kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	45,0	0,0
Pozostałe zobowiązania finansowe*	135,9	124,1

**inne zobowiązania finansowe (długo i krótkoterminowe)*

Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalania wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim, ustalonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe. Zobowiązania z tytułu kredytów, zaciągnięte zostały w złotych i są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej.

Opis sposobu ujmowania skutków przeszacowania aktywów finansowych zaliczonych do kategorii dostępnych do sprzedaży

Spółka AD.DRĄGOWSKI S.A. może kwalifikować udziały i akcje jako dostępne do sprzedaży, wówczas skutki przeszacowania instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży odnosi się na zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny, chyba, że zwiększenie ich wartości stanowi odwrócenie wcześniej dokonanego odpisu aktualizującego. W roku 2011 nie miało miejsca nabycie i przeszacowanie takich aktywów.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość bilansowa instrumentów finansowych na poszczególne dni bilansowe prezentowane w sprawozdaniu nie różni się od ich wartości godziwej.

Kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych

Spółka w prezentowanych okresach nie dokonywała istotnych wycen instrumentów finansowych na kapitał z aktualizacji wyceny.

Instrumenty zabezpieczające

Spółka nie stosowała w istotnym zakresie rachunkowości zabezpieczeń.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych

Spółka stosuje odpisy aktualizujące w zakresie należności krótkoterminowych.

Przychody z tytułu odsetek od aktywów finansowych (pożyczek) - nie dotyczy.

Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych

Zobowiązania finansowe	31.12.2010	31.12.2011
Koszty odsetek, w tym:	239,4	356,0
-zrealizowane	239,4	343,8

- niezrealizowane	0,0	12,0
-------------------	-----	------

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym.

Głównym celem instrumentów finansowych, z których korzystała Spółka, było pozyskanie dodatkowych środków finansowych poprzez lokowanie nadwyżek finansowych w instrumenty finansowe. AD.DRAĐOWSKI S.A. posiada również inne aktywa i zobowiązania finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej działalności. Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych obejmują: ryzyko stopy procentowej, przepływów pieniężnych, ryzyko płynności, ryzyko kredytowe, ryzyko związane z zabezpieczeniami finansowymi. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka. Zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

Ryzyko stopy procentowej. Ryzyko to jest niewielkie, gdyż udział długoterminowych zobowiązań finansowych w zobowiązaniach ogółem jest nieistotny. Spółka pozyskuje środki na finansowanie działalności głównie w formie krótkoterminowych kredytów. Ponadto ocenia się, że istotny wzrost rynkowych stóp procentowych w perspektywie najbliższych kilku lat jest mało prawdopodobny, z uwagi na politykę stóp procentowych NBP.

Ryzyko związane z zabezpieczeniami finansowymi. Aby zapewnić możliwość uzyskania gwarancji ubezpieczeniowej, Spółka zawiera umowy z ubezpieczycielem o przeniesienie ryzyka ewentualnych roszczeń z tytułu błędu przy wykonywaniu usługi pośrednictwa do wysokości sumy gwarantowanej wskazanej w umowie.

Ryzyko kredytowe. W celu zapewnienia środków finansowych oraz na wydatki o charakterze inwestycyjnym zaciągane są kredyty. Z zaciąganiem kredytami wiąże się konieczność ustanowienia zabezpieczeń. Przy rosnącym zadłużeniu kredytowym opartym o zabezpieczenia rzeczowe może nastąpić bariera w postaci majątku, który może być postawiony w tym celu do dyspozycji banków. Poziom zadłużenia Spółki w stosunku do posiadanego kapitału jest niski, dotychczasową formą zabezpieczenia pozyskiwanych kredytów jest hipoteka na posiadanych lokalach.

Nota 2. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółkę.

Zobowiązania warunkowe na rzecz pozostałych jednostek (banków) w naszej Spółce występują w związku z udzielonymi gwarancjami i poręczeniami na rzecz otrzymanych kredytów w BOŚ S.A. i w IDEA Bank.

1. Kredyt w rachunku bieżącym BOŚ S.A. Warszawa – weksel
2. Kredyt obrotowy BOŚ S.A. Warszawa – weksel, hipoteka kaucyjna na lokalu przy ul. Lesznawolskiej.
3. Kredyt obrotowy Idea Bank S.A. Warszawa – hipoteka na nabywanych z kredytu lokalach mieszkalnych.

Aneks do Umowy z dnia 19.12.2007 została zawarta umowa między Spółką, a głównymi akcjonariuszami, zgodnie z którą wyrażona została zgoda na ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nieruchomości do nich należącej, na zabezpieczenie kredytu obrotowego, rewalwingowego udzielonego przez BOŚ S.A.

Nota 3. Dane dotyczące zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli. Nie dotyczy.**Nota 4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie.**

Nie dotyczy

Nota 5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nie dotyczy.

Nota 6. Planowane nakłady inwestycyjne.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania nie zostały podjęte żadne wiążące zobowiązania, co do wydatków inwestycyjnych w przyszłości, informacje na temat inwestycji przedstawiamy poniżej.

Inwestycje zakończone w okresie 2009-2011 wraz z opisem Spółka przedstawia w tabeli poniżej. W wymienionym okresie, wszystkie zakończone inwestycje finansowane były ze środków własnych oraz kredytu, opisane w niniejszym punkcie inwestycje zostały spłacone. Wśród inwestycji największą pozycję stanowią inwestycje w wartości niematerialne i prawne, na które składa się inwestycja w system Best Property Center na kwotę 819,5 tys. złotych oraz oprogramowanie komputerowe, ponadto zakupiono niewielką ilość sprzętu telekomunikacyjnego.

Tabela: Inwestycje zakończone w latach 2009-2011*(w tys. zł)*

Wyszczególnienie	2009 rok	2010 rok	2011 rok
1. Wartości niematerialne i prawne	10,4	1 261,3	1 264,1
2. Rzeczowe aktywa trwałe	11,8	366,1	49,4
- grunty			
- budynki i budowle			
- urządzenia techniczne i maszyny		366,1	49,4
- środki transportu			
- inne środki trwałe			
- inwestycje w obce środki trwałe	11,8		
3. Środki trwałe w budowie			
4. Aktywa finansowe	650,0	1 109,8	
Razem nakłady poniesione	672,2	2 737,2	1 313,5

Wymienione wyżej nakłady inwestycyjne finansowane były ze środków własnych.

W 2010 roku zakończona została inwestycja w ramach wartości niematerialnych i prawnych w system programów obsługujących biura nieruchomości wartości 1.254,8 tys. złotych. Od 2006 roku program CRET 7.0 był tworzony na bazie dotychczas używanej wersji, obecnie używana jest wersja CRET 7.2 środki przeznaczone na ten cel w poszczególnych latach wynosiły: 2006 roku - 5 tys. złotych, 2007 roku - 360,6 tys. złotych, 2008 r. - 236,2 tys. złotych, 2009 r. - 640,7 tys. złotych, 2010 r. - 12,3 tys. złotych, razem - 1.254,8 tys. złotych. W 2009 roku zakończona została inwestycja w aktywa finansowe wysokości 314.694 USD (dolarów amerykańskich), którą rozpoczęto w latach 2004-2005, inwestycja ta była lokatą i na koniec 2009 roku przyniosła dochód w wysokości 47.399 USD. Lokata została wymieniona na złote, Spółka pozyskała 1.109,8 tys. złotych. W 2010 roku zakupiono nowy program księgowy Hermes SQL. Łącznie w 2010 roku zakończono inwestycje wartości 2,7 mln złotych. W 2011 roku największe nakłady przeznaczono na wartości niematerialne i prawne w wysokości 1.264,10 oraz zakupiono urządzenia techniczne za kwotę 49,2 tys. złotych.

Opis obecnie prowadzonych głównych inwestycji Spółki włącznie z podziałem geograficznym oraz sposobami finansowania (wewnętrzne, zewnętrzne)

Inwestycje obecnie prowadzone prezentowane są w tabeli poniżej. Łączna wartość inwestycji (kolumna pierwsza) wynosi 1.669,8 tys. zł, łączna suma nakładów finansowych poniesionych przez Spółkę ze środków własnych (kolumna druga) wynosi 1.264,10 tys. złotych, stanowi to 75,7% ogólnej wartości inwestycji.

Tabela: Inwestycje aktualnie prowadzone według rodzajów i sumy poniesionych nakładów, do 31.12.2011 (w tys. zł)

Tytuł inwestycji	Łączna wartość inwestycji	Nakłady poniesione	Planowane nakłady
1. Wartości niematerialne i	1 264,1	1 264,1	0,00
2. Rzeczowe aktywa trwałe	405,7	405,7	0,00
- grunty			
- budynki i budowle			
- urządzenia techniczne i maszyny			
- środki transportu			
- inne środki trwałe			
- inwestycje w obce środki trwałe	405,7	405,7	0,00
3. Środki trwałe w budowie			
4. Aktywa finansowe			
Razem nakłady	1 669,8	1 669,8	0,00

W pozycji inwestycje w „obce środki trwałe” w kwocie 405,7 tys. złotych mieści się leasing operacyjny, który został już zakończony.

W tabeli poniższej prezentowane są inwestycje aktualnie prowadzone według rodzajów i sposobu finansowania.

Tabela: Inwestycje aktualnie prowadzone według rodzajów i sposobu finansowania, do 31.12.2011 (w tys. zł)

Tytuł inwestycji	Łączna wartość inwestycji	Sposób finansowania		
		Środki własne (wewnętrzne)	Kredyt (zewnętrzne)	Leasing (zewnętrzne)
1. Wartości niematerialne i prawne	1 264,1	1 264,1		
2. Rzeczowe aktywa trwałe	405,7			405,7
- grunty				
- budynki i budowle				
- urządzenia techniczne i maszyny				
- środki transportu				
- inne środki trwałe				
- inwestycje w obce środki trwałe	405,7			405,7
3. Środki trwałe w budowie	-			
4. Aktywa finansowe	-			
Razem nakłady	1 669,8	1 264,1		405,7

Informacje dotyczące głównych inwestycji Spółki w przyszłości, co do których jego organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania

W 2012 roku Spółka nie podjęła wiążących zobowiązań, co do inwestycji mających nastąpić w przyszłości.

Nota 7.1. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę/jednostkę powiązaną z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe, wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji

W 2011 roku ogólna wartość transakcji z podmiotami powiązanymi wynosiła 662,9 tys. zł. i dotyczyły usług wykonywanych na rzecz Spółki. Żadna z transakcji nie została zawarta na warunkach innych niż rynkowe. Wszystkie transakcje były drobne i średnio jednostkowo nie przekraczały kwoty 6.500 złotych, zawarto około 100 transakcji.

Nota 7.2. Dane liczbowe dotyczące jednostek powiązanych o wzajemnych należnościach i zobowiązaniach, kosztach i przychodach z wzajemnych transakcji, inne dane niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Informacje w sprawie należności, zobowiązań i transakcji z podmiotami powiązanymi - w Spółce nie występowała potrzeba sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nota 7. 3. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy

Spółka nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

Nota 8. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji. Nie dotyczy.

Nota 9. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Tabela: Zatrudnienie, liczba pracowników, stan średni

Średni stan roczny	2009 rok	2010 rok	2011 rok
Umowa o pracę	37,9	28,8	23,2
Umowa o dzieło	79,3	76,3	56,2

Umowa z jednoosobową firmą	27,8	22,8	17,6
Razem	145,0	127,9	97,0

Zatrudnienie w przedsiębiorstwie na podstawie umowy o pracę

W poniższych tabelach przedstawiono zatrudnienie w Spółce:

<u>stan na dzień</u>	<u>liczba zatrudnionych</u>		<u>liczba zatrudnionych</u>
31 grudnia 2009 roku	37 osób	w tym na stanowiskach robotniczych	3 osoby
31 grudnia 2010 roku	24 osoby	w tym na stanowiskach robotniczych	0 osób
31 grudnia 2011 roku	23 osoby	w tym na stanowiskach robotniczych	0 osób

Zatrudnienie wg pełnionych funkcji w przedsiębiorstwie stan na 31 grudnia 2011 roku**Tabela: Zatrudnienie według funkcji**

Stan na rok	2009 rok	2010 rok	2011 rok
Zarząd	3	3	3
Kierownicy	17	10	7
Administracja	4	4	4
Inni pracownicy	13	7	9
Razem	37	24	23

Nota 10. Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale Spółki, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze, lub jakiegokolwiek formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółkę, bez względu na to, czy były one odpowiednio zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku, gdy Spółką jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych.

Informacje na temat wynagrodzeń i innych należności członków Zarządu i Rady Nadzorczej przedstawiamy poniżej.

Wysokość wypłaconego wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonych) wypłacanego członkom organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych.

Poza poniżej wymienionymi składnikami wynagrodzeń, osoby zarządzające nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonych), ponadto Spółka nie wypłaca wynagrodzenia na podstawie planu premii lub podziału zysków oraz wynagrodzenia w formie opcji na akcje. Spółka nie przyznaje świadczeń w naturze, takich jak opieka zdrowotna lub środek transportu.

Tabela: Wynagrodzenia członków Zarządu, uzyskane ze wszystkich tytułów od Spółki w 2011 roku

Nazwisko Imię (w złotych)	Wynagrodzenie*/	Działalność gospodarcza**/	Umowa o dzieło
Małgorzata Drągowska	108.000	-	-
Danuta Grelewicz-Pogórska	16.632	123.186	-
Bogumiła Stańczak	20.060	118.446	-

**/ Wszystkie wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę, **/ Jednoosobowe podmioty, wszystkie wypłaty.*

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w 2011 roku

Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymują wynagrodzenia ani żadnych świadczeń za uczestnictwo lub pracę w Radzie Nadzorczej. Ponieważ członkowie Rady Nadzorczej wykonują pracę lub/i usługi na

rzecz Spółki, otrzymują z tego tytułu wynagrodzenie. Poniżej wykaz wypłat wynagrodzenia za wykonywanie pracy oraz wykonane usługi. Świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane na rzecz Spółki nie były przyznawane. Poza poniżej wymienionymi składnikami wynagrodzeń, osoby nadzorujące nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonech).

Tabela: Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej ze wszystkich tytułów od Spółki w 2011 roku.

Nazwisko Imię (w złotych)	Wynagrodzenie*/	Działalność gospodarcza**/	Inne świadczenia
Łukasz Drągowski	16.632	127.044	-
Danuta Ślusarek	-	-	37.942
Dorota Cywińska	16.632	72.287	-
Ewa Janik	8.316	5.381	-
Małgorzata Montwiłł	16.632	84.319	-

**/ Wszystkie wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę, **/ Jednoosobowe podmioty, wszystkie wypłaty.*

Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez Spółkę lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia

Spółka nie wydzieliła ani nie zgromadziła żadnych kwot przeznaczonych na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia przeznaczone dla członków organów zarządzających i nadzorczych Spółki lub osób zarządzających wyższego szczebla.

Wartość wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i naturze) wypłacanych lub należnych osobom odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących za ostatnie zakończone lata obrotowe, bez względu na źródło wypłat i tytułów.

Nagród w pieniądzu i naturze wyżej wymienionym osobom Spółka nie przyznawała. Spółka nie ma żadnych niewypłaconych należnych wynagrodzeń, powyższe wykazy zawierają sumę wszystkich wypłat z różnych tytułów łącznie i w podziale na tytuły, podziale na członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej. Z zastrzeżeniem, że wypłaty dla członków Rady Nadzorczej nie są wypłatami za uczestnictwo lub pracę w Radzie, natomiast są wypłatami za wykonywanie konkretnych czynności zawodowych.

Nota 11. Informacje o wartości niespłaconych zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot, udzielonych przez emitenta w przedsiębiorstwie emitenta oraz oddzielnie w przedsiębiorstwach jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych (dla każdej grupy osobno), osobom zarządzającym i nadzorującym, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących oraz oddzielnie ich współmałżonkom, krewnym i powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym oraz innym osobom, z którymi są one powiązane osobiście, z podaniem warunków oprocentowania i spłaty tych kwot.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania żaden z członków Rady Nadzorczej, żaden z akcjonariuszy oraz ich współmałżonków, krewnych, powinowatych do drugiego stopnia nie ma salda rozliczeń, zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki lub/i Spółki do świadczeń na rzecz tych osób. Spółka nie wystawiała również żadnych weksli osobom wymienionym oraz ich bliskim i podmiotom powiązanym nie udzieliła zaliczek, kredytów, pożyczek, gwarancji, poręczeń lub innych umów zobowiązujących do świadczeń na rzecz Spółki, jednostek od niego zależnych, współzależnych i z nim stowarzyszonych.

Nota 11 a. Informacje o:

a) dacie zawarcia przez Spółkę umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa

b) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- badanie sprawozdania finansowego
- inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego
- usługi doradztwa podatkowego
- pozostałe usługi

ad a) Spółka, w dniu 21.06.2011 r., zawarła umowę ze spółką Biuro Audytorsko-Rachunkowe EUROKONSULTING Sp. z o.o. Warszawa ul. Kobielska 23 lok. 166, NIP: 526-22-91-449, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000067398, podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych wpisanym na listę KRBR podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1863. Przedmiotem umowy jest badanie sprawozdań finansowych za I półrocze 2011 roku oraz badanie i ocena sprawozdania finansowego za rok 2011. Badanie sprawozdań finansowych przeprowadza biegły rewident Elżbieta Rząca wpisany na listę KIBR osób uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 9124.

ad b) Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego zarówno za rok 2011 wynosi 10 000,00 zł netto. Biegły rewident nie otrzymuje wynagrodzenia z tytułu innych usług.

Nota 12. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniach finansowych za ubiegłe okresy.

Rok 2009

Spółka wdraża nową wersję oprogramowania C.R.E.T. 7.0. Ze względu na niską opłacalność działalności Spółka likwiduje wydawnictwa drukowane i rozpoczyna przygotowania do emisji wydawnictw elektronicznych. W kwietniu 2009 r. Sąd rejestruje emisję 1.100.000 Akcji imiennych Serii C, następuje podniesienie kapitału do kwoty 10.450.000 złotych. Akcje w całości objął Pan Łukasz Drągowski. W czerwcu ZWZA podejmuje uchwałę o podniesieniu kapitału do kwoty 12.450.000 zł w drodze emisji Akcji Serii D z prawem poboru dla akcjonariuszy posiadaczy akcji zwykłych Serii B. Prezesem Zarządu zostaje Pani Małgorzata Drągowska, Przewodniczącym Rady Nadzorczej Pan Łukasz Drągowski.

Rok 2010

W styczniu 2010 r. Sąd rejestruje emisję 2.000.000 Akcji Serii D, kapitał Spółki wynosi 12.450.000 akcji. W marcu Spółka rejestruje w systemach Internetowych Portal ogłoszeniowy www.cret.pl. W pierwszym kwartale cała suma pozyskana z emisji Akcji Serii D zostaje wykorzystana zgodnie z planami Spółki. W czerwcu 2010 roku ZWZA uchwała podniesienie kapitału do kwoty 18.450.000 złotych w drodze emisji Akcji Serii E z prawem poboru dla akcjonariuszy posiadaczy Akcji zwykłych Serii B oraz Serii D. Z dniem 22.12.2010 r. Sąd Rejonowy dokonuje rejestracji podwyższenia kapitału Spółki.

Rok 2011

W styczniu 2011 roku nowo wyemitowane akcje serii E zostały dopuszczone do obrotu na GPW w Warszawie. W czerwcu 2011 Spółka zmieniła siedzibę i jednocześnie zlikwidowała kilka biur, siedziba mieści się przy ul. Kopernika 36/40 w Warszawie. Uzyskała również kolejny kredyt obrotowy na działalność skupową lokali mieszkalnych. W grudniu 2011 roku do obrotu na GPW w Warszawie SA dopuszczonych zostało 880 tys. akcji serii A2, po decyzji giełdy wszystkie akcje serii A2 są notowane na giełdzie.

Nota 13. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Po 31 grudnia 2011 roku nie nastąpiły żadne zdarzenia, które mogły mieć wpływ na sprawozdanie finansowe.

Nota 14. Informacje o relacjach z prawnym poprzednikiem a Spółką oraz o sposobie i zakresie przejęcia aktywów i pasywów. Nie dotyczy.

Nota 15. Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne, przynajmniej w odniesieniu do podstawowych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, skorygowane odpowiednim wskaźnikiem inflacji, z podaniem źródła wskaźnika oraz metody jego wykorzystania, z przyjęciem okresu ostatniego sprawozdania finansowego, jako okresu bazowego, jeżeli skumulowana średnioroczna stopa inflacji z okresu ostatnich trzech lat działalności Spółki osiągnęła lub przekroczyła wartość 100%.

Nie zaistniała konieczność korygowania sprawozdań Spółki wskaźnikiem inflacji. Nie dotyczy.

Nota 16. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym i danych porównywalnych a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

Nie dotyczy.

Nota 17. Zmiany stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonane w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych), ich przyczyny, tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

Istotną zmianą przy sporządzeniu sprawozdania finansowego w 2011 roku jest zastosowana amortyzacja. Na podstawie art. 16i ust.5 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku (tj. Dz. U. z 2000 roku nr 54, poz. 654, z późniejszymi zmianami) Zarząd Spółki AD.DRĄGOWSKI S.A. od 2010 roku obniżył podane w wykazie stawek amortyzacyjnych stawki dla poszczególnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, począwszy od miesiąca stycznia 2010 roku, tj. od pierwszego miesiąca następnego roku podatkowego od miesiąca w którym środki zostały wprowadzone do ewidencji.

W 2011 r. amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wyniosła 118,362 tys. złotych, w tym w podziale na grupy:

- budynki, budowle i lokale	27,84
- maszyny i urządzenia	18 251,06
- inne środki trwałe	2 101,88
- wartości niematerialne i prawne	97 977,56

Stawki amortyzacji bilansowej uległy zmniejszeniu zgodnie z art. 32 pkt.2.3. Ustawy o rachunkowości.

Gdyby nie dokonano wyżej wymienionych zmian amortyzacja bilansowa wyniosłaby 458 373,44 zł, a wynik finansowy dodatni wyniósłby 128 531,39 zł.

Nota 18. Dokonane korekty błędów, ich przyczyny, ich tytuły oraz wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, płynność oraz wynik finansowy i rentowność.

Nie dotyczy.

Nota 19. W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane.

Nie występuje niepewność, co do kontynuowania działalności Spółki. Zgodnie z oświadczeniem przedstawionym przez Zarząd Spółki nie są znane czynniki wpływające na zagrożenie kontynuacji działalności w okresie następującym po dniu 31 grudnia 2011 roku. Nie dotyczy.

Nota 20. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres w ciągu, którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie dnia połączenia i zastosowanej metody połączenia (nabycia, łączenia) udziałów.

Nie dotyczy.

Nota 21. W przypadku niestosowania w sprawozdaniu finansowym do wyceny udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych - metody praw własności - należy przedstawić skutki, jakie spowodowałyby jej zastosowanie, oraz wpływ na wynik finansowy.

Nie dotyczy.

Nota 22. Jeśli Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w dodatkowej nocie objaśniającej do sprawozdania finansowego należy przedstawić podstawę prawną niesporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji lub wyceny metodą praw własności, nazwę i siedzibę jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejsce jego publikacji, podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takie jak: wartość przychodów ze sprzedaży oraz przychodów finansowych, wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy, wartość aktywów trwałych, przeciętne roczne zatrudnienie oraz inne informacje, jeżeli są wymagane na podstawie odrębnych przepisów.

Nie dotyczy.

Zarząd:

Małgorzata Drągowska

Prezes Zarządu

Danuta Grelewicz-Pogórska

Wiceprezes Zarządu

Bogumiła Stańczak

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 19.04.2012 r.