



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
Z DZIAŁALNOŚCI  
GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI DORADCY24 S.A.  
ZA 2016 ROK**

Wrocław, 31 maj 2017 r.

---

**SPIS TREŚCI**

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3-5
2.	ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	5-9
3.	PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	9-10
4.	WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.....	10
5.	AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA .....	10-14
6.	INFORMACJE OGÓLNE.....	14-16
7.	AKCJE WŁASNE .....	16
8.	ODDZIAŁY (ZAKŁADY) JEDNOSTKI.....	16
9.	INSTRUMENTY FINANSOWE .....	16
10.	NAJWAŻNIEJSZE CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	16-18
11.	OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ ORAZ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY.....	18

## 1. INFORMACJE OGÓLNE.

### 1.1. Podstawowe dane Grupy.

Doradcy24 S.A. (Jednostka Dominująca dalej Spółka lub Doradcy24 S.A.) została zarejestrowana jako Spółka akcyjna w dniu 09 kwietnia 2008 r. w wyniku przekształcenia spółki Doradcy24 Sp. z o.o. (wcześniej MyFinance Sp. z o.o.).

Nazwa	Doradcy24 Spółka Akcyjna
Forma Prawna	Spółka Akcyjna
Siedziba	ul. Legnicka 17/27, 53-671 Wrocław
Kraj	Polska
Oznaczenie Sądu	Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS	0000303423
Wysokość Kapitału Zakładowego	3 739 855,00 PLN w pełni opłacony na dzień 31-12-2016
Liczba Akcji Wszystkich Emisji	3 739 855
REGON	140791036
NIP	5272527706
Strona Internetowa	<a href="http://www.doradcy24.pl">www.doradcy24.pl</a>
Adres e-mail	<a href="mailto:pawel.wozniak@doradcy24.pl">pawel.wozniak@doradcy24.pl</a>

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest pośrednictwo finansowe w zakresie sprzedaży kredytów i innych produktów finansowych oraz ubezpieczeniowych. Zgodnie ze statutem Spółki, czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

### 1.2. Informacje o działalności Grupy Kapitałowej.

W Grupie Kapitałowej Doradcy24 S.A. („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A.”) podmiotami prowadzącymi działalność operacyjną są:

- Polenergis Sp. z o.o. obecnie spółka działająca w zakresie ubezpieczeń życiowych.
- PolDevelopment24 Sp. z o.o. ( po zmianie nazwy POLDEVELOPMENT ) spółka dedykowana do działalności deweloperskiej oraz obrotu nieruchomościami.
- Polfinance Capital Sp. z o.o. spółka dedykowana m.in. do inwestycji kapitałowych w inne podmioty oraz usług consultingowych.

Doradcy24 S.A. jest podmiotem dominującym, a jej działalność ma charakter spółki holdingowej w Grupie Kapitałowej. Spółka prowadzi działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego i ubezpieczeń.

### 1.3. Organy Spółki.

Organami Spółki zgodnie ze statutem są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Zarząd spółki Doradcy24 S.A. składał się z następujących osób:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Paweł Woźniak	Prezes Zarządu

oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd spółki Doradcy24 S.A. składał się z następujących osób:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Paweł Woźniak	Prezes Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Rada Nadzorcza Doradcy24 S.A. składała się z następujących osób:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Dera	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Konrad Ogorzelski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Sereja	Sekretarz Rady Nadzorczej
Michał Świątek	Członek Rady Nadzorczej
Łukasz Jagiełło	Członek Rady Nadzorczej

Pan Bogdan Mazurek złożył rezygnację ze stanowiska członka Rady Nadzorczej z dniem 18 stycznia 2016 roku.

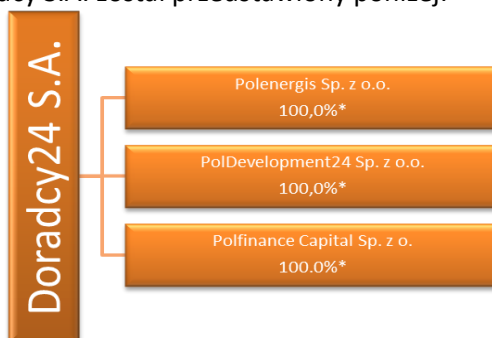
Skład Rady Nadzorczej Spółki wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania przedstawia się w sposób następujący:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Dera	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Konrad Ogorzelski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Sereja	Sekretarz Rady Nadzorczej
Michał Świątek	Członek Rady Nadzorczej
Łukasz Jagiełło	Członek Rady Nadzorczej

#### 1.4. Opis organizacji Grupy Kapitałowej ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej wraz z podaniem ich przyczyn.

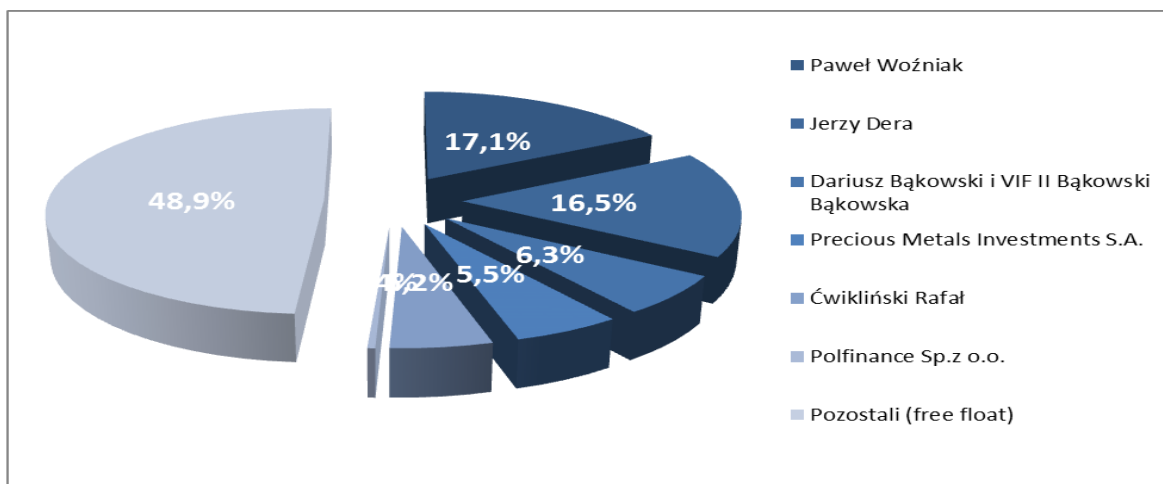
L.p	Nazwa	Opis	Siedziba	% udział w kapitale podstawowym
1	Doradcy24 S.A.	Jednostka dominująca	ul. Legnicka 17/27, 53-671 Wrocław	
2	Polenergis Sp. z o.o.	Jednostka zależna	ul. Legnicka 17/27, 53-671 Wrocław	100%
3	PolDevelopment24 Sp. z o.o.	Jednostka zależna	ul. Legnicka 17/27, 53-671 Wrocław	100%
4	Polfinance Capital Sp. z o.o.	Jednostka zależna	ul. Legnicka 17/27, 53-671 Wrocław	100%

Schemat Grupy Kapitałowej Doradcy S.A. został przedstawiony poniżej:



#### 1.5. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Imię i nazwisko / nazwa	Liczba akcji	Rodzaj akcji	Udział w kapitale	Udział w liczbie głosów na WZA
Paweł Woźniak	640 000	zwykłe	17,11%	17,11%
Jerzy Dera	618 000	zwykłe	16,52%	16,52%
Dariusz Bąkowski i VIF II Bąkowski Bąkowska	235 010	zwykłe	6,28%	6,28%
Precious Metals Investments S.A.	206 698	zwykłe	5,53%	5,53%
Ćwikliński Rafał	195 447	zwykłe	5,23%	5,23%
Polfinance Sp.z o.o.	15 000	zwykłe	0,40%	0,40%
Pozostali (free float)	1 829 700	zwykłe	48,92%	48,92%
<b>Razem</b>	<b>3 739 855</b>	<b>zwykłe</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



\* na dzień sporządzenia sprawozdania

**1.6. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne wraz z opisem tych uprawnień.**

Nie występują.

**1.7. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.**

Nie występują.

**1.8. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.**

Nie występują.

**1.9. Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.**

Zarząd Jednostki Dominującej liczy od jednej do pięciu osób. Powoływany jest na wspólną pięcioletnią kadencję przez Radę Nadzorczą, z zastrzeżeniem odmienności dot. pierwszego Zarządu pierwszej kadencji. Mandat członka zarządu wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia tej funkcji oraz na skutek złożenia pisemnej rezygnacji na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Członek Zarządu może być odwołany w każdym czasie oraz zawieszony w czynnościach z ważnych powodów przez Radę Nadzorczą, a także Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Powoływanie tych samych osób na następne kadencje jest dopuszczalne. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy niezastrzeżone w przepisach prawa lub statucie dla innych organów, Zarząd nie decyduje o emisji lub wykupie akcji, jako że należy to do kompetencji Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

**1.10. Opis zasad zmiany statutu lub umowy Jednostki Dominującej.**

Zmiana statutu Jednostki Dominującej odbywa się na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i wymaga wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie zmianę zgłasza Zarząd. Projekt zmian proponowanych przez Zarząd opiniuje Rada Nadzorcza przed przedstawieniem ich Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy. W zawiadomieniu/ogłoszeniu o Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy powoływane są

dotychczasowe postanowienia oraz projektowane zmiany, a jeżeli jest to uzasadnione zakresem zmian można zamieścić w tym dokumencie projekt tekstu jednolitego Statutu wraz z wyliczeniem nowych lub zmienionych postanowień. Uchwała w przedmiocie zmiany zapada większością trzech czwartych głosów Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Nie jest przy tym wymagane kworum.

### **1.11. Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa.**

Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia wynikają z przepisów obowiązującego prawa. Jednostka Dominująca uchwaliła Regulamin Obrad Walnych Zgromadzeń Akcjonariuszy. Na podstawie art. 399 prawo pisemnego wnioskowania do Zarządu o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej oraz Akcjonariuszowi lub Akcjonariuszom reprezentującym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Walne Zgromadzenie odbywa się we Wrocławiu, w Warszawie lub w miejscowości będącej siedzibą giełdy, na której akcje Jednostki Dominującej są przedmiotem obrotu. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej powinni uczestniczyć w walnym zgromadzeniu w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane podczas Walnego Zgromadzenia. W pozostałym zakresie prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania wynikają co do zasady z przepisów obowiązującego prawa, z zastrzeżeniem nieznaczących zmian, nie wpływających na zasadnicze uprawnienia akcjonariuszy.

## **2. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ.**

- 2.1. Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. na przestrzeni 2016 roku kontynuowała działania prorozwojowe. Grupa rozwijała sieć agentów oraz realizowała przygotowania do budowy 3 domów szeregowych we Wrocławiu.
- 2.2. W roku 2016 banki zmniejszyły wynagrodzenie dla pośredników finansowych, zmiany te dotknęły również Grupę Kapitałową Doradcy24 S.A.
- 2.3. W dniu 18 listopada 2016 roku PolDevelopment24 Sp. z o.o. podpisała z dwiema osobami fizycznymi finalną umowę sprzedaży nieruchomości mieszkalnej położonej w Kołobrzegu tj. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego o łącznej powierzchni 74,30 m<sup>2</sup> za łączną kwotę wynoszącą: 223,0 tys. PLN. PolDevelopment24 Sp. z o.o. nabyła wcześniej w/w nieruchomość w formie przewłaszczenie, które stanowiło zabezpieczenie pożyczki.
- 2.4. W dniu 21 września 2016 roku PolDevelopment24 Sp. z o.o. podpisała z osobą fizyczną finalną umowę sprzedaży nieruchomości mieszkalnej położonej w Bielawie tj. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego o łącznej powierzchni 45,60 m<sup>2</sup> za łączną kwotę wynoszącą : 92,0 tys. PLN. PolDevelopment24 Sp. z o.o. nabyła wcześniej w/w nieruchomość w formie przewłaszczenie, które stanowiło zabezpieczenie pożyczki.
- 2.5. W dniu 28 lipca 2016 roku PolDevelopment24 Sp. z o.o. podpisał z Woźniak Paweł i Katarzyna przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej przy ul. Smardzowska 46 we Wrocławiu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jak działka nr 1/14, AM-14, obręb Wojszyce o powierzchni 1.096 m kw. za łączną kwotę wynoszącą : 540 tys. PLN, Spółka zamierza na nieruchomości zrealizować wykonanie projektu budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej ( łącznie 3 szeregi ) o powierzchni użytkowej ok. 370 m kw. Szacunkowy koszt inwestycji ( łącznie z zakupem działki ) powinien wynieść ok. 1,7 mln PLN. W dniu 22 maja 2017 roku wpłynęła do Spółki decyzja nr 2407/2017 z Urzędu Miejskiego we Wrocławiu przenosząca pozwolenie na budowę bezpośrednio na PolDevelopment24 Sp. z o.o. PolDevelopment24 Sp. z o.o. podpisała jednocześnie z właścicielami umowę dzierżawy tejże nieruchomości gruntowej niezabudowanej. Czas obowiązywania umowy został określony do dnia 31 stycznia 2018 roku. PolDevelopment24 Sp. z o.o. również aneksem do umowy przedwstępnej sprzedaży przedłużyła zobowiązanie do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej przy ul. Smardzowskiej 46 we Wrocławiu ostatecznie do dnia 31 marca 2018 roku.

2.6. PolDevelopment24 Sp. z o.o. prowadzi od kilku lat postępowanie sądowe wobec dłużnika, któremu udzieliła pożyczki pod zabezpieczenie nieruchomości gruntowej niezabudowanej w Gdyni. Kwota pożyczki wyniosła 234,0 tys. PLN. Umowa wypowiedziana została w 2012 roku. Wartość działki szacować należy na kwotę ok. 400-500 tys. PLN.

2.7. W Grupie Kapitałowej Doradcy24 S.A nie toczą się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, z uwzględnieniem informacji w zakresie postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności Grupy lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Grupy.

**2.8. Informacje o rynkach zbytu, z uwzględnieniem podziału na rynki krajowe i zagraniczne oraz informacje o źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji, w towary i usługi, z określeniem uzależnienia od jednego lub więcej odbiorców i dostawców, a w przypadku gdy udział jednego odbiorcy lub dostawcy osiąga co najmniej 10 % przychodów ze sprzedaży ogółem — nazwy (firmy) dostawcy lub odbiorcy, jego udział w sprzedaży lub zaopatrzeniu oraz jego formalne powiązania z Grupą Kapitałową Doradcy24 S.A.**

Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A działa tylko na rynku krajowym, zarówno jeśli chodzi o współpracę z dostawcami, jak i odbiorcami ( Agenci ). Jeden odbiorca osiągnął poziom sprzedaży przekraczający ponad 10% i była to Placówka Partnerska Studio Finansów S.C. z siedzibą we Wrocławiu. Natomiast po stronie dostawców były to banki: Pekao, PKO BP oraz Towarzystwo Ubezpieczeniowe Warta. Zarówno z bankami, towarzystwami, jak i Placówką Partnerską nie wiążą Grupę Kapitałową Doradcy24 S.A żadne powiązania kapitałowe.

**2.9. Informacje o zawartych umowach znaczących dla działalności Grupy Kapitałowej Doradcy24 S.A, w tym znanych Grupie Kapitałowej Doradcy24 S.A umowach zawartych pomiędzy akcjonariuszami (wspólnikami), umowach ubezpieczenia, współpracy lub kooperacji.**

Polfinance Sp. z o.o. ma zawartą umowę o współpracy od 2010 roku w zakresie pośrednictwa w sprzedaży kredytów i jest Placówką Partnerską dla Jednostki Dominującej. Udział w przychodach nie przekraczał 10% w 2016 roku.

Jednostka Dominująca udzieliła czterech pożyczek spółce PolDevelopment24 Sp. z o.o. na łączną kwotę 130,0 tys. PLN, które zostały spłacone przed końcem 2016 roku.

**2.10. Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych Grupy Kapitałowej Doradcy24 S.A z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych (papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne oraz nieruchomości), w tym inwestycji kapitałowych dokonanych poza jego grupą jednostek powiązanych oraz opis metod ich finansowania.**

Powyższe informacje znajdują się w pkt. 6 niniejszego sprawozdania.

**2.11. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółki lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe wraz z ich kwotami oraz informacjami określającymi charakter tych transakcji.**

Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. zawiera transakcje na warunkach rynkowych.

**2.12. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.**



- Zarząd Jednostki Dominującej podpisał w dniu 30 września w 2016r. umowę o kredyt w rachunku bieżącym z limitem do kwoty 300,0 tys. PLN w Idea Banku S.A.. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel własny, gwarancja de minimis na kwotę 60% wartości kredytu, kaucja w wysokości 9,0 tys. PLN oraz poręczenie złożone przez Spółkę Polfinance Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR 12M powiększoną o marżę Banku.
- Poniższa tabela prezentuje stan obligacji na 31 grudnia 2016 roku:

Seria	Emitent	Oprocentowanie	Data przydziału	Data wykupu	Kwota w tys. PLN
Seria A	Jednostka Dominująca	5,0%	19-lut-15	20-lut-17	300,0
Seria B	Jednostka Dominująca	5,0%	27-sie-16	27-lut-18	250,0

### 2.13. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim w Grupie Kapitałowej, z podaniem co najmniej ich kwoty, rodzaju i wysokości stopy procentowej, waluty i terminu wymagalności.

- W dniu 10 maja 2016 roku Jednostka Dominująca udzieliła PolDevelopment24 Sp. z o.o. pożyczkę na kwotę : 30.000 PLN. Termin od 10 maja 2016 do 10 września 2016 roku, przedłużona aneksem do dnia 31 grudnia 2016 roku, waluta PLN, oprocentowanie stałe w wysokości : 4,0% w skali roku.
- W dniu 31 maja 2016 roku Jednostka Dominująca udzieliła PolDevelopment24 Sp. z o.o. pożyczkę na kwotę : 45.000 PLN. Termin od 31 maja 2016 do 30 września 2016 roku, przedłużona aneksem do dnia 31 grudnia 2016 roku, waluta PLN, oprocentowanie stałe w wysokości : 4,0% w skali roku.
- W dniu 21 lipiec 2016 roku Jednostka Dominująca udzieliła PolDevelopment24 Sp. z o.o. pożyczkę na kwotę : 35.000 PLN. Termin od 21 lipca 2016 do 30 września 2016 roku, przedłużona aneksem do dnia 31 grudnia 2016 roku, waluta PLN, oprocentowanie stałe w wysokości : 4,0% w skali roku.
- W dniu 07 październik 2016 roku Jednostka Dominująca udzieliła PolDevelopment24 Sp. z o.o. pożyczkę na kwotę : 20.000 PLN. Termin od 7 października 2016 do 31 grudnia 2016 roku, waluta PLN, oprocentowanie stałe w wysokości : 4,0% w skali roku.

**Do końca 2016 roku wszystkie pożyczki wraz z odsetkami zostały spłacone.**

### 2.14. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanim Grupy Kapitałowej.

- Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. jest stroną umów zawartych z bankami oraz towarzystwami ubezpieczeniowymi na sprzedaż produktów finansowo-ubezpieczeniowych oferowanych przez te instytucje. Jedna z umów jest zabezpieczona wekslem podpisanym przed dniem 01.01.2014 roku. Weksel in blanco stanowią również zabezpieczenie do umów o współpracy podpisanymi z T.U. Warta a Polenergis Sp. z o.o. oraz T.U. AXA a PolDevelopment24 Sp. z o.o.
- Zarząd Jednostki Dominującej podpisał w dniu 26 lutym w 2014r. umowę o kredyt w rachunku bieżącym z limitem do kwoty 500 tys. PLN w Banku Zachodnim WBK S.A.. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel własny oraz gwarancja de minimis na kwotę 60% wartości kredytu. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku. Zgodnie z umową od sierpnia 2014r. Jednostka Dominująca sukcesywnie zmniejsza wartość limitu o 11,4 tys. PLN miesięcznie.
- Zarząd Jednostki Dominującej podpisał w dniu 30 września w 2016 roku umowę o kredyt w rachunku bieżącym z limitem do kwoty 300 tys. PLN w Idea Banku S.A.. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel własny, gwarancja de minimis na kwotę 60% wartości kredytu, kaucja w wysokości 9,0 tys. PLN oraz



poręczenie złożone przez Spółkę Polfinance Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR 12M powiększoną o marżę Banku.

- Ponadto w dniu 16.07.2013r. Jednostka Dominująca podpisała weksel in blanco jako zabezpieczenie zadłużenia wobec Towarzystwa Ubezpieczeniowego Generali na kwotę 895.500 PLN na spłatę zobowiązania zgodnie z zawartym pomiędzy stronami porozumieniem. Szczegóły porozumienia opublikowane zostały w Raporcie bieżącym nr 14/2013 z dnia 16.07.2013 roku.
- Zarząd Jednostki Dominującej po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej w dniu 23 sierpnia 2016 roku podjął uchwałę Zarządu nr 1/2016 w sprawie emisji obligacji serii B. Na podstawie Uchwały Jednostka Dominująca wyemitowała 250 (dwieście pięćdziesiąt) sztuk dwuletnich, niezabezpieczonych, obligacji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda, o stałym oprocentowaniu wynoszącym 5,0% (pięć procent) w skali roku, z okresami odsetkowymi wynoszącymi 12 miesięcy. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wyniosła 250.000 PLN (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Całość emisji została objęta przez jednego inwestora Polfinance Sp. z o.o. Emisja obligacji została przeprowadzona w trybie emisji niepublicznej, zgodnie z art. 9 pkt 3 ustawy o obligacjach. Środki pochodzące z emisji obligacji zostały przeznaczone na częściową spłatę zadłużenia wobec T.U. Generali, dzięki czemu Jednostka Dominująca dodatkowo zmniejszyła swoje zobowiązanie o kwotę 150,0 tys. PLN.

**2.15. W przypadku emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem — opis wykorzystania przez Grupę Kapitałową wpływów z emisji do chwili sporządzenia sprawozdania z działalności.**

Nie wystąpiły.

**2.16. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników na dany rok.**

Powyższe informacje znajdują się w pkt. 6 niniejszego sprawozdania.

**2.17. Ocenę wraz z jej uzasadnieniem, dotyczącą zarządzania zasobami finansowymi, ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań, jakie Grupa Kapitałowa podjęła lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom.**

Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. nie ma problemów z terminowym wywiązywaniem się ze swoich zobowiązań. W listopadzie 2017 roku Jednostka Dominująca powinna spłacić całkowicie zobowiązanie do T.U. Generali S.A. Jednostka Dominująca planuje dokonać podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji bez prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy, skierowaną do spółki Polfinance Sp. z o.o., która służyć będzie spłacie zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji serii B na kwotę 250.000 PLN. W dniu 20 lutego 2017 roku Jednostka Dominująca dokonała przydziału wśród dwóch inwestorów nowych obligacji 2-letnich serii C. Natomiast w dniu 20 lutego 2017 roku Jednostka Dominująca dokonała wykupu wyemitowanych obligacji serii A.

**2.18. Ocenę możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności.**

Nie dotyczy.

**2.19. Ocenę czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik.**

Nie dotyczy.

**2.20. Charakterystykę zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa Spółki oraz opis perspektyw rozwoju działalności Grupy Kapitałowej co najmniej do końca roku obrotowego następującego po roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe zamieszczone w raporcie rocznym, z uwzględnieniem elementów strategii rynkowej przez niego wypracowanej.**

Powyższe informacje znajdują się w pkt. 3,5,10 niniejszego sprawozdania oraz w zaktualizowanej strategii rozwoju na lata 2015-2016 przedstawionej w odpowiednich raportach bieżących wraz z podsumowaniem strategii.

**2.21. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Jednostki Dominującej i jego Grupą Kapitałową.**

Nie wystąpiły.

**2.22. Wszelkie umowy zawarte między Grupą Kapitałową, a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejście wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale Grupy Kapitałowej w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących w przedsiębiorstwach Grupy Kapitałowej, bez względu na to, czy odpowiednio były one 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 podporządkowanych.**

Nie dotyczy.

**2.23. W przypadku spółek kapitałowych—określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji (udziałów) Jednostki Dominującej oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Jednostkę Dominującą (dla każdej osoby oddzielnie ).**

Powyższe informacje znajdują się w pkt. 6 niniejszego sprawozdania.

**2.24. Informacje o znanych Grupie Kapitałowej umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.**

Nie wystąpiły.

**2.25. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.**

Nie dotyczy.

**2.26. Informacje o dacie zawarcia przez Jednostkę Dominującą umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania lub przeglądu sprawozdania finansowego lub skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa.**

Powyższe informacje znajdują się w pkt. 6.55 jednostkowego sprawozdania finansowego. Umowa zawarta jest na czas badania i przeglądu sprawozdania za 2016 rok stosownie z odpowiednią uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2016 z dnia 14 grudnia 2016 r.

**2.27. Informacje o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:**

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

Powyższe informacje znajdują się w pkt. 6.55 skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Umowa zawarta jest na czas badania i przeglądu sprawozdania za 2016 rok stosownie z odpowiednią uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2016 z dnia 14 grudnia 2016 roku.

**3. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ.**

Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. świadczy usługi pośrednictwa finansowo-ubezpieczeniowego w zakresie produktów hipotecznych, produktów gotówkowych, produktów komercyjnych, polis ubezpieczeniowych przeznaczonych dla klientów indywidualnych oraz usługi konsultingowe, pośredniczy w kupnie i sprzedaży nieruchomości oraz zajmuje się deweloperką.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w strukturze sprzedaży Grupy pracowało 197 agentów.

Sieć sprzedaży	Liczba doradców	Liczba placówek
Placówki Partnerskie – Sieć Zewnętrzna	175	138
Doradcy Finansowi – Sieć Wewnętrzna	22	5
Razem	197	143

Grupa planuje wchodzić w projekty biznesowe cechujące się wyższą rentownością, jak chociażby projekty deweloperskie.

PolDevelopment24 Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na budowę budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej o powierzchni PUM ok. 365 m kw., składającego się z 3 segmentów w dzielnicy Wojszyce we Wrocławiu.

Grupa w tej chwili prowadzi rozmowy w sprawie przejęcia lub/i nawiązania ścisłej współpracy z podmiotami z innych branż niż ta w której działa Grupa m.in. duże biuro rachunkowe, zakup 100% udziałów, rozmowy na etapie dość zaawansowanym, jest szansa do podpisania listu intencyjnego lub umowy inwestycyjnej w perspektywie kilku miesięcy.

**4. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU.**

Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. w roku 2016 nie prowadziła żadnych czynności, ani żadnych nowych projektów w dziedzinie badań i rozwoju.

**5. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA.**

W 2016 roku Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. odnotowała zysk netto, który wyniósł: 384,1 tys. PLN.

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat ( w tys. PLN ).**

Dane obejmują najważniejsze pozycje za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku wraz z odpowiednimi danymi porównywalnymi analogicznego okresu roku poprzedniego.

Treść	31.12.2015	31.12.2016
<b>A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym</b>	4 288,6	5 703,2
A.I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 287,6	5 027,6
A.II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)		
A.III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
A.IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów, materiałów	1,0	675,6
A.V. W tym od jednostek powiązanych	146,1	208,7
<b>B.Koszty działalności operacyjnej</b>	4 140,7	5 665,1
B.I.Amortyzacja	173,7	181,3
B.II.Zużycie materiałów i energii	25,4	37,8
B.III.Uслуги obce	3 623,8	5 067,3
B.IV.Podatki i opłaty, w tym	32,3	41,0
*podatek akcyzowy		
B.V.Wynagrodzenia	218,8	236,5
B.VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	48,7	48,0
*emerytalne		17,8
B.VII.Pozostałe koszty rodzajowe	18,0	53,1
B.VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C.Zysk/strata ze sprzedaży(A-B)</b>	147,9	38,1
<b>D.Pozostałe przychody operacyjne</b>	865,5	317,2
D.I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	24,8	
D.II.Dotacje	43,2	43,2
D.III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		,
D.IV.Inne przychody operacyjne	797,5	274,0
<b>E.Pozostałe koszty operacyjne</b>	220,5	58,5
E.I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	29,9	1,6
E.II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	88,4	
E.III.Inne koszty operacyjne	102,3	56,9
<b>F.Zysk/strata na działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	792,9	296,8
<b>G.Przychody finansowe</b>	66,8	35,2
G.I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
*w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
* w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale		
G.II.Odsetki, w tym	1,8	35,2
*od jednostek powiązanych		
G.III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
* w jednostkach powiązanych		
G.IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G.V.Inne	65,0	
<b>H.Koszty finansowe</b>	552,0	38,7
H.I.Odsetki, w tym	31,8	29,8
*dla jednostek powiązanych		19,3
H.II.Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:		1,5
* w jednostkach powiązanych		
H.III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H.IV.Inne	520,3	7,4
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
<b>J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H +/- I)</b>	307,7	293,3
<b>K. Odpis wartości firmy</b>		0,5

I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne		0,5
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
<b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>		<b>97,1</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		97,1
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
<b>M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>		
<b>N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)</b>	307,7	390,0
<b>O. Podatek dochodowy</b>	,	5,9
* podatek bieżący	,	,
* aktywa z tytułu podatku odroczonego		
* rezerwa na podatek odroczonego		
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>R. Zyski (straty) mniejszości</b>		
<b>S. Zysk (strata) netto (N – O – P +/- R)</b>	<b>307,7</b>	<b>384,1</b>

**Skonsolidowany bilans ( w tys. PLN ).**

Dane obejmują najważniejsze pozycje na dzień 31 grudnia 2016 roku wraz z odpowiednimi danymi porównywalnymi analogicznego okresu roku poprzedniego.

AKTYWA	31.12.2015	31.12.2016	PASYWA	31.12.2015	31.12.2016
<b>A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)</b>	<b>535,7</b>	<b>680,7</b>	<b>A. KAPITAŁ/FUNDUSZ/WŁASNY (I-VII)</b>	<b>(460,6)</b>	<b>(102,6)</b>
<b>A.I. Wartości niematerialne i prawne (1 do4)</b>	<b>518,8</b>	<b>371,7</b>	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 739,9	3 739,9
A.I.1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 548,4	648,4
A.I.1.2. Wartość firmy		1,9	* nadw. wart. sprz. nad wart. nom. udz. (akcji)		
A.I.1.3. Inne wartości niematerialne i prawne	518,8	369,9	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym		
A.I.1.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			* z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>A.II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>		<b>1,9</b>			
A.II.1. Wartość firmy - jednostki zależne		1,9			
A.II.2. Wartość firmy - jednostki współzależne					
<b>A.III. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do3)</b>	<b>17,0</b>	<b>15,4</b>	A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym	,	,
A.III.1. Środki trwałe (a-e)	17,0	15,4	* Tworzone zgodnie z umowa (statutem) spółki		
A.III.1.a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			* Na udziały (akcje) własne		
A.III.1.b) budynki, lokale, prawa do lokalu i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			A.V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	(12 056,6)	(4 875,1)
A.III.1.c) urządzenia techniczne i maszyny	8,5	7,2	A.VI. Zysk (strata) netto	307,7	384,1
A.III.1.d) środki transportu			A.VII. Odpisy z zysku netto w roku obrotowym (wielkość ujemna)		
A.III.1.e) inne środki trwałe	8,5	8,2			
A.III.2. Środki trwałe w budowie					
A.III.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie					
<b>A.IV. Należności długoterminowe (1 do 3)</b>					
A.IV.1. Od jednostek powiązanych					
A.IV.2. Od poz. jednostek, w których jedn. pos. zaangaż. w kap.					
A.IV.3. Od pozostałych jednostek					
<b>A.V. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)</b>		293,6			
A.V.1. Nieruchomości					
A.V.2. Wartości niematerialne i prawne					
A.V.3. Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)		293,6			
A.V.3.a) w jednostkach powiązanych		293,6			
* udziały lub akcje		293,6			
* inne papiery wartościowe		,			
* udzielone pożyczki					
* inne długoterminowe aktywa finansowe					
A.V.3 b) w poz. jedn., w których jedn. pos. zaangaż. w kap					
* udziały lub akcje					
* inne papiery wartościowe					

* udzielone pożyczki					
* inne długoterminowe aktywa finansowe					
A.V.3.c) w pozostałych jednostkach	,	,			
* udziały lub akcje					
* inne papiery wartościowe					
* udzielone pożyczki					
* inne długoterminowe aktywa finansowe					
A.V.4. Inne inwestycje długoterminowe					
<b>A.VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	,	,			
A.VI.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					
A.VI.2. Inne rozliczenia międzyokresowe					
<b>B. AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)</b>	<b>392,0</b>	<b>1 016,9</b>	<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I-IV)</b>	<b>1 388,4</b>	<b>1 800,2</b>
<b>B.I. Zapasy (1 do 5)</b>	<b>123,7</b>	<b>130,3</b>	<b>B.I. Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)</b>	<b>150,8</b>	,
B.I.1. Materiały		,	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
B.I.2. Półprodukty i produkty w toku			B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
B.I.3. Produkty gotowe			* długoterminowa		
B.I.4. Towary			* krótkoterminowa		
B.I.5. Zaliczki na dostawy i usługi	123,7	130,3	B.I.3. Pozostałe rezerwy	150,8	
<b>B.II. Należności krótkoterminowe (1 do 3)</b>	<b>75,0</b>	<b>158,1</b>	* długoterminowe	<b>150,0</b>	
B.II.1. Należności od jednostek powiązanych (a-b)	,	9,9	* krótkoterminowe	0,8	
B.II.1.a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	,	9,9	<b>B.II. Zobowiązania długoterminowe (1 do 2)</b>	190,2	254,3
* do 12 miesięcy		9,9	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych		254,3
* powyżej 12 miesięcy			B.II.2. Wobec jedn., w których jedn. pos. zaang. w kap.		
B.II.1.b) inne			B.II.3. Wobec pozostałych jednostek (a-d)	190,2	,
<b>B.II.2 Nal. od jedn, w których jedn. pos. zaang. w kap</b>			B.II.3.a) kredyty i pożyczki		
B.II.2.a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:			B.II.3.b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
* do 12 miesięcy			B.II.3.c) inne zobowiązania finansowe		
* powyżej 12 miesięcy			B.II.3.d) inne	190,2	
B.II.2. b) inne			<b>B.III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 4)</b>	<b>888,9</b>	<b>1 042,0</b>
B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	75,0	148,2	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych (a-b)		340,8
B.II.3.a) z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	56,3	93,3	B.III.1.a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	,	27,8
* do 12 miesięcy	56,3	93,3	* do 12 miesięcy	,	27,8
* powyżej 12 miesięcy	,		* powyżej 12 miesięcy		
B.II.3.b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezp. in. tyt. publ.-praw		7,7	B.III.1.b) inne		312,9
B.II.3.c) inne	18,8	47,3	B.III.2. Zobowiązania wobec jedn., w kt. jedn. pos. zaang. w kap. (a-i)		,
B.II.3.d) dochodzone na drodze sądowej			B.III.2.a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
<b>B.III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>181,5</b>	<b>683,2</b>	* do 12 miesięcy		
B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	181,5	683,2	* powyżej 12 miesięcy		
B.III.1.a) w jednostkach powiązanych			B.III.2.b) Inne		
* udziały lub akcje			B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	888,9	701,3
* inne papiery wartościowe			B.III.3.a) kredyty i pożyczki	339,3	187,8
* udzielone pożyczki			B.III.3.b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	312,9	
* inne krótkoterminowe aktywa finansowe			B.III.3.c) inne zobowiązania finansowe		
B.III.1.b) w pozostałych jednostkach	,	223,6	B.III.3.d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	228,4	477,4
* udziały lub akcje			* do 12 miesięcy	228,4	477,4
* inne papiery wartościowe			* powyżej 12 miesięcy		
* udzielone pożyczki	,	223,6	B.III.3.e) zaliczki otrzymane na dostawy		
* inne krótkoterminowe aktywa finansowe			B.III.3.f) zobowiązania wekslowe		
B.III.1.c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	181,5	459,6	B.III.3.g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tyt. publ.-praw.	5,7	5,8
* środki pieniężne w kasie i na rachunkach	181,5	455,6	B.III.3.h) z tytułu wynagrodzeń	1,8	0,1
* inne środki pieniężne		4,0	B.III.3.i) inne	0,7	30,2



*inne aktywa pieniężne			B.III.4.Fundusze specjalne		
B.III.2.Inne inwestycje krótkoterminowe			<b>B.IV.Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)</b>	158,4	503,8
<b>B.IV.Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>11,8</b>	<b>45,3</b>	B.IV.1.Ujemna wartość firmy		388,6
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>			B.IV.2.Inne rozliczenia międzyokresowe	<b>158,4</b>	<b>115,2</b>
D. Udziały (akcje) własne	,		*długoterminowe	115,2	72,0
			*krótkoterminowe	43,2	43,2
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>927,8</b>	<b>1 697,6</b>	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>927,8</b>	<b>1 697,6</b>

Jednostka Dominująca rozwiązała pozostałe rezerwy długoterminowe w wysokości : 150,0 tys. PLN na poczet porozumienia z Generali Życie Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.

W sierpniu 2015 roku Jednostce Dominującej został przedłużony na 3 lata kredyt w rachunku bieżącym. Jednostka Dominująca zobowiązana jest co miesiąc zmniejszać zaangażowanie kredytowe o 11,1 tys. PLN. Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 23 sierpnia 2016 roku podjął uchwałę o emisji 250 (dwieście pięćdziesiąt) sztuk dwuletnich, niezabezpieczonych, obligacji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda, o stałym oprocentowaniu wynoszącym 5,0% (pięć procent) w skali roku, z okresami odsetkowymi wynoszącymi 12 miesięcy. Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji wyniosła 250.000 PLN (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Całość emisji została objęta przez jednego inwestora Polfinance Sp. z o.o. Emisja obligacji została przeprowadzona w trybie emisji niepublicznej, zgodnie z art. 9 pkt 3 ustawy o obligacjach. Środki pochodzące z emisji Obligacji zostały przeznaczone na częściową spłatę zadłużenia wobec Generali, dzięki czemu Jednostka Dominująca dodatkowo zmniejszyła swoje zobowiązanie o kwotę 150,0 tys. PLN. Termin wykupu Obligacji ustalono dzień 27 sierpień 2018 roku.

### Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych ( w tys. PLN ).

Dane obejmują główne pozycje za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku wraz z odpowiednimi danymi porównywalnymi analogicznego okresu roku poprzedniego.

	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 31.12.2016
<b>A.PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>307,7</b>	<b>384,1</b>
II. Korekty razem	(237,9)	54,8
1. Zysk (strata) mniejszości		
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3. Amortyzacja	173,7	181,3
4. Odpisy wartości firmy		(97,1)
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		(0,5)
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(12,4)	7,7
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
9. Zmiana stanu rezerw	(3,0)	(150,8)
10. Zmiana stanu zapasów	(123,7)	13,0
11. Zmiana stanu należności	(18,4)	(206,7)
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(441,7)	464,1
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(48,4)	311,9
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	236,0	(483,3)
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>69,8</b>	<b>439,0</b>
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>24,1</b>	<b>3,7</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	24,1	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:		3,7
a) w jednostkach powiązanych		-
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		



- spłata udzielonych pożyczek		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
b) w pozostałych jednostkach	-	3,7
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek		
- odsetki		3,7
- inne wpływy z aktywów finansowych		
-4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>2,5</b>	<b>237,7</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	14,1
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym	2,5	223,6
a) w jednostkach powiązanych	2,5	
* nabycie aktywów finansowych	2,5	
* udzielone pożyczki		
b) w pozostałych jednostkach		223,6
* nabycie aktywów finansowych		
* udzielone pożyczki długoterminowe		223,6
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>21,6</b>	<b>(233,9)</b>
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>300,0</b>	<b>250,0</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitału oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	300,0	250,0
4. Inne wpływy finansowe	-	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>233,2</b>	<b>177,0</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	76,1	151,7
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	139,2	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	18,0	25,3
9. Inne wydatki finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>66,8</b>	<b>73,1</b>
<b>D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>158,2</b>	<b>278,1</b>
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>158,2</b>	<b>278,1</b>
* zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-
* zmiana stanu - inne korekty bilansowego stanu środków pieniężnych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	21,9	181,5
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU, W TYM</b>	<b>180,1</b>	<b>459,6</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

### Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym ( w tys. PLN ).

Wybrane dane finansowe obejmują główne pozycje za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku wraz z odpowiednimi danymi porównywalnymi analogicznego okresu roku poprzedniego.

	2015	2016
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	(768,3)	(460,6)
- korekty błędów		
<b>I. a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów</b>	(768,3)	(460,6)
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 739,9	3 739,9
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		

1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 739,9	3 739,9
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	7 548,4	7 548,4
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		(6 900,0)
a) zwiększenie (z tytułu)		-
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)		
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		6 900,0
- pokrycia straty		6 900,0
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	7 548,4	648,4
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Różnice kursowe z przeliczenia		
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	(10 325,4)	(12 056,6)
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(10 325,4)	(12 056,6)
- korekty błędów		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	(10 325,4)	(12 056,6)
a) zwiększenie (z tytułu)	(1 731,2)	(26,1)
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	(1 731,2)	(26,1)
b) zmniejszenie (z tytułu)		7 207,7
- pokrycie strat z kapitału zapasowego		6 900,0
- pokrycie strat z zysku netto 2015 r.		307,7
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(12 056,6)	(4 875,1)
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(12 056,6)	(4 875,1)
7. Wynik netto	307,7	384,1
a) zysk netto	307,7	384,1
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>(460,6)</b>	<b>(102,6)</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		

## 6. INFORMACJE OGÓLNE.

Na 31 grudnia 2016 roku wskaźniki finansowe charakteryzujące rentowność działalności oraz płynności finansową Grupy Kapitałowej Doradcy24 S.A. przedstawiały się następująco:

Wybrane wskaźniki finansowe	31.12.2015	31.12.2016
Rentowność sprzedaży (wynik na sprzedaży/przychody)	+3,5%	+0,7%
Rentowność netto (wynik netto / przychody)	+7,2%	+6,7%
Płynność bieżąca (majątek obrotowy/zobowiązania krótkoterminowe)	0,44	0,98
Płynność szybka (majątek obrotowy - zapasy/zobowiązania krótkoterminowe)	0,30	0,85
Wsk. relacji długu do EBITDA (zobowiązania ogółem/zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja)	1,44	3,76

Zarząd Jednostki Dominującej opublikował w dniu 18 lutego 2015 roku prognozę finansową na lata 2015–2016 wraz ze strategią rozwoju. W dniu 13 maja 2015 roku dokonano weryfikacji prognozy finansowej raportem nr 19/2015, w dniu 28 sierpnia 2015 roku raportem nr 38/2015 oraz w dniu 4 listopada 2015 roku raportem nr 51/2015. Po 4 kwartałach 2016 roku Grupa zrealizowała wartość skonsolidowanych przychodów na poziomie: **101,8%**. Po stronie skonsolidowanego zysku netto Grupa zrealizowała wartość na poziomie: **109,7%**.

W perspektywie długoterminowej Zarząd zakłada dywersyfikację źródeł przychodów. W tym celu Jednostka Dominująca tworzy Grupę Kapitałową, w skład której wchodzi na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania:

- Polenergis Sp. z o.o. po zakupie w dniu 4 stycznia 2016 roku Doradcy24 S.A. posiadają 100,0% udziałów w kapitale zakładowym o łącznej wartości nominalnej 5,0 tys. PLN.
- PolDevelopment24 Sp. z o.o. (po zmianie nazwy POLDEVELOPMENT) po zakupie w dniu 4 stycznia 2016 roku Doradcy24 S.A. posiadają 100,0% udziałów w kapitale zakładowym o łącznej wartości nominalnej 360,0 tys. PLN.
- Polfinance Capital Sp. z o.o. po zakupie w dniu 4 stycznia 2016 roku Doradcy24 S.A. posiadają 100,0% udziałów w kapitale zakładowym o łącznej wartości nominalnej 50,0 tys. PLN.

## 7. AKCJE WŁASNE.

W dniu 5 maja 2016 roku Sąd Rejonowy dla Wrocław–Fabryczna, VI Wydział Gospodarczy KRS dokonał rejestracji zmian zgodnie z treścią uchwały nr 47 w sprawie umorzenia akcji własnych, obniżenia kapitału zakładowego uchwały nr 48 w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki podjętych na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 29 maja 2014 roku. W dniu 10 czerwca 2016 r. W związku z powyższym po scaleniu i umorzeniu 165 akcji Jednostki Dominującej liczba akcji wynosi 3.739.855 akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN każda.

## 8. ODDZIAŁY (ZAKŁADY) GRUPY.

Grupa Kapitałowa Doradcy24 S.A. nie posiadają oddziałów(zakładów). Grupa prowadzi swoją działalność na terenie całego kraju za pomocą biur własnych, placówek partnerskich zlokalizowanych w największych miastach Polski, zróżnicowanych na funkcjonujące pod logiem Jednostki Dominującej i pod własnymi markami.

## 9. INSTRUMENTY FINANSOWE.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą środki pieniężne. Grupa zarządza również należnościami i zobowiązaniami, które powstają z tytułu prowadzonej działalności. W 2016 roku Grupa korzystała z kredytu w rachunku bieżącym.

W dniu 23 sierpnia 2016 roku Jednostka Dominująca dokonała przydziału 250-stu sztuk 2-letnich obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, o łącznej wartości 250,0 tys. PLN. Oprocentowanie wynosi 5,0% w skali roku. Wszystkie obligacje zostały objęte przez jednego inwestora Spółkę Polfinance Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

Zarząd Jednostki Dominującej podpisał w dniu 30 września w 2016r. umowę o kredyt w rachunku bieżącym z limitem do kwoty 300,0 tys. PLN w Idea Banku S.A.. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel własny,

gwarancja de minimis na kwotę 60% wartości kredytu, kaucja w wysokości 9,0 tys. PLN oraz poręczenie złożone przez Spółkę Polfinance Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stopę procentową WIBOR 12M powiększoną o marżę Banku.

## **10. NAJWAŻNIEJSZE CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY.**

### **Ryzyko utraty płynności.**

Grupa bada poziom płynności stale monitorując stan należności i zobowiązań handlowych mających bezpośredni wpływ na przepływy pieniężne. Ryzyko utraty płynności wiąże się bezpośrednio z pogorszeniem sytuacji finansowej, a tym samym problemów z wypłacalnością partnerów handlowych. Nie można wykluczyć, iż na skutek różnych zdarzeń związanych z otoczeniem rynkowym Grupy będzie miał trudności w wywiązywaniu się ze zobowiązań względem kontrahentów. Mogłoby to spowodować pogorszenie sytuacji Grupy i spowolnić tempo jego rozwoju, ze względu na konieczność zdobycia innych źródeł finansowania. Należy jednak zaznaczyć, że wg stanu na koniec 2016 roku Grupa nie posiadała zobowiązań przeterminowanych powstałych w omawianym roku. W 2016 roku Grupa nie miała problemów z terminowym regulowaniem swoich zobowiązań.

### **Ryzyko kredytowe.**

Grupa posiada nieznaczne ryzyko kredytowe, ponieważ kontrahentami Spółki są w większości wiarygodne instytucje finansowe takie jak banki i towarzystwa ubezpieczeniowe, a należności są należnościami krótkoterminowymi.

### **Ryzyko związane z otoczeniem makroekonomicznym.**

Popyt na usługi i produkty oferowane przez Grupę są dodatnio skorelowane z sytuacją makroekonomiczną Polski. Wzrost gospodarczy kraju przekłada się na popyt konsumpcyjny, chęć zadłużania hipotecznego. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę największy wpływ wywierają takie czynniki jak: tempo wzrostu PKB, poziom inflacji i stóp procentowych oraz stopa bezrobocia. Pogarszanie się sytuacji makroekonomicznej w kraju może spowodować obniżenie zainteresowania klientów usługami oferowanymi przez Grupę. Wpływ na wyniki Grupy mogą też mieć rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego i Narodowego Banku Polskiego powodujące zmiany dotyczące produktów kredytowych i ubezpieczeniowo-inwestycyjnych oraz ich dostępności na rynku, na którym działa Grupa.

### **Ryzyko pogorszenia się koniunktury w sektorze usług finansowych.**

Rok 2016 to rok dobrej sytuacji na rynku produktów hipotecznych mimo wprowadzenia przez banki ograniczeń przy ocenie zdolności kredytowej wynikających z rekomendacji wprowadzonych przez Komisję Nadzoru Finansowego. Jednak już z początkiem roku 2017 wyczerpanie się środków finansowych programu MdM oraz wejście w życie ustawy o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami może prowadzić do spowolnienia akcji kredytowej oraz utratę części agentów. Taka sytuacja może znacząco wpłynąć na zmniejszenie sprzedaży produktów hipotecznych oferowanych przez Jednostkę Dominującą.

### **Ryzyko wzrostu konkurencji.**

Konkurencja wewnątrz sektora usług doradztwa finansowego oraz pośrednictwie w sprzedaży i kupnie nieruchomości oraz deweloperce cechuje się stałą rywalizacją o klienta pomiędzy dużymi przedsiębiorstwami gospodarczymi o znaczącej pozycji na rynku finansowym, a także mniejszymi przedsiębiorstwami. Konkurujące podmioty oferują produkty tych samych instytucji finansowych, dlatego istota konkurencji pomiędzy firmami doradczymi (brokerami) dystrybuującymi produkty finansowe polega na konkutowaniu procesem obsługi klienta (jego jakością i szybkością) i wartością dodaną dla klienta kreowaną przez

brokerów, taką, jak profesjonalne doradztwo i szerokość oferty produktowej. Niestety pogorszenie się koniunktury gospodarczej w sektorze usług finansowych nasiliło walkę cenową wśród brokerów w zakresie poziomu wynagrodzeń dla doradców bezpośrednio obsługujących klientów, co może się przełożyć na spadek wolumenu uruchamianych kredytów.

#### **Ryzyko pogorszenia rentowności.**

Podstawowym źródłem przychodów Grupy są prowizje od instytucji finansowych, a podstawowym źródłem kosztów prowizje i wynagrodzenia wypłacane agentom. W wyniku zmian sytuacji na rynku pośrednictwa finansowego, zachowań konkurentów oraz instytucji finansowych poziom uzyskiwanych przychodów może się zmieniać. Równocześnie, w zależności od sytuacji na rynku pracy, wynagrodzeń oferowanych agentom przez instytucje finansowe i konkurentów, Grupa może być zmuszona utrzymywać wynagrodzenia agentów na poziomie wyższym niż zakładany. Oba powyższe czynniki mogą doprowadzić do spadku marży na sprzedaży i spadku rentowności działalności.

Ryzyko to jest ograniczane przez zarządzanie relacjami z instytucjami finansowymi i dbałością o jakość procesu sprzedaży. Z drugiej strony Grupa stwarza atrakcyjne warunki pracy agentom, dając im możliwość rozwoju, korzystny system wynagrodzeń i rozliczeń oraz największą na rynku gamę oferowanych produktów i usług.

#### **Ryzyko związane z oszustwami, wyłudzeniami i działaniami niezgodnymi z prawem.**

W celu nawiązania i prowadzenia dalszej współpracy z niektórymi towarzystwami ubezpieczeniowymi, bankami i poza bankowymi instytucjami finansowymi Grupa jest zmuszona podpisywać zobowiązania wekslowe in blanco. W przypadku Grupy zobowiązanie wekslowe może stać się wymagalne, gdy Grupa lub personel Grupy dopuści się popełnienia przestępstwa ze szkodą dla tych podmiotów. Nieetyczne lub niezgodne z prawem działania pracowników i współpracowników mogą narazić Grupę na straty finansowe.

#### **Ryzyko utraty kluczowych zasobów ludzkich.**

Grupa prowadzi swoją działalność w oparciu o wiedzę i umiejętności pracujących dla niej ludzi. Proces restrukturyzacji kosztowej spowodował zmniejszenie zatrudnienia do niezbędnego, ale efektywnego minimum oraz rezygnację z back up-u kompetencji kluczowych menadżerów i specjalistów. Agresywna walka konkurencyjna na rynku stwarza ryzyko pozyskania przez konkurencję menadżerów odpowiedzialnych za sprzedaż w poszczególnych sieciach oraz grup agentów. Grupa podejmuje wysiłki mające na celu systematyczne usprawnianie jakości zarządzania i kultury organizacyjnej.

#### **Ryzyko związane z funkcjonowaniem systemów informatycznych.**

Grupa prowadzi swoją działalność gospodarczą w oparciu o nowoczesną technologię, wypracowane systemy informatyczne, a także aplikacje Customer Relationship Management (CRM) służące do zarządzania, selekcjonowania i archiwizacji danych o klientach. Należyta działalność, między innymi takich dziedzin jak księgowość, obsługa konsumenta, łączność między placówkami a centrum przetwarzania danych uzależniona jest od sprawnego funkcjonowania infrastruktury informatycznej. Błędy w oprogramowaniu, nieautoryzowany dostęp osób trzecich do poufnych informacji Spółki lub nieprofesjonalna modernizacja systemów komputerowych mogą doprowadzić do całkowitej lub częściowej awarii systemów informatycznych lub kanałów komunikacyjnych Spółki, co może znacząco negatywnie wpłynąć na działalność operacyjną Grupy.

**Ryzyko zmian przepisów prawnych.**

Otoczenie prawne istotnie wpływa na działalność Grupy. Dotyczy zarówno sektora, w którym bezpośrednio funkcjonuje Grupa, sektorów powiązanych, jak i procedur wykorzystywanych przez Grupę. Znaczące zmiany tych przepisów mogą mieć wpływ na wyniki finansowe Grupy.

W dniu 21 kwietnia 2017 roku ogłoszona została w Dzienniku Ustaw RP Ustawa z dnia 23 marca 2017 roku o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami. Ustawa dokonuje pewnych zmian organizacyjnych i formalnym, ale przede wszystkim pozostawia bez zmian formę wypłaty wynagrodzenia przez instytucje finansowe pośrednikom kredytowym. Ustawa wchodzi w życie 22 lipca 2017 roku. Jednym z obowiązków jest wpis po zdaniu egzaminu na listę Komisji Nadzoru Finansowego, aby móc prowadzić pośrednictwo w sprzedaży kredytu hipotecznego. Ustawa nakłada także szereg obowiązków po stronie pośredników kredytowych i agentów m.in. konieczność przedstawiania klientowi min. 3 ofert kredytu hipotecznego. Ustawa wyklucza także możliwość działania agenta za pośrednictwem kilku pośredników.

**Ryzyko związane z interpretacją przepisów podatkowych.**

Brak precyzji w obowiązujących regulacjach podatkowych, ich niestabilność w połączeniu z długimi okresami przedawnienia zobowiązań oraz możliwością nakładania kar utrudnia planowanie podatkowe oraz kwalifikację podatkową transakcji. Zakwestionowanie przez organy podatkowe kwalifikacji podatkowej transakcji dokonywanych przez Grupę może ujemnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy.

**11. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ ORAZ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY.**

Grupa nie zidentyfikowała istotnych nietypowych czynników i zdarzeń oraz umów nie uwzględnionych w bilansie mających istotny wpływ na wyniki za rok 2016.

---

Paweł Woźniak  
Prezes Zarządu

Wrocław, 31 maj 2017 r.