



**Doradcy24**  
DO USŁUG. FINANSOWYCH

## **RAPORT KWARTALNY SPÓŁKI DORADCY24 S.A.**

**ZA III KWARTAŁ 2009 roku**

Dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie obejmują wyłącznie spółkę Doradcy24 S.A. („Spółka”) która jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej. Dane finansowe dotyczące Spółki i jej podmiotu zależnego ujęto w SKONSOLIDOWANYM raporcie kwartalnym opublikowanym 13 listopada 2009 roku

**Warszawa, 13 listopada 2009 r.**

**Szanowni Państwo,**

Przedstawiony Państwu raport za III kwartał 2009 roku zamyka kolejny, ostatni etap restrukturyzacji i stabilizowania działalności Spółki.

Jak informowaliśmy już w raporcie półrocznym, w okresie trzech kwartałów 2009 roku koncentrowaliśmy się na dwóch strategicznych działaniach – restrukturyzacji i połączeniu dwóch spółek (Doradcy24 i Creditfield), zarówno w kategoriach prawno-finansowych jak i organizacyjnych.

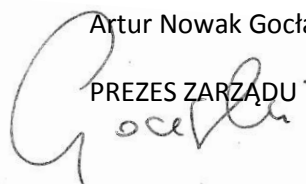
Prezentowane wyniki za III kwartał odzwierciedlają powodzenie w realizacji zaplanowanych działań. Strata netto wyniosła 80,4 tysiąca złotych, co w porównaniu z wynikiem prawie 3 mln złotych straty za I półrocze pokazuje skuteczność podjętych działań. We wrześniu miesięczne przychody i koszty zostały zbilansowane, Spółka osiągnęła dodatni bieżący wynik finansowy na poziomie EBIT.

Zamknięcie etapu stabilizowania biznesu pozwala na planowanie działań rozwojowych na kolejny rok. Planujemy w 2010 roku uzyskanie znaczącego wzrostu sprzedaży kredytów hipotecznych, które pozostają podstawowym produktem Spółki. Będziemy również rozwijać inne produkty – pożyczki gotówkowe i ubezpieczenia. Naszym celem jest również dbałość o rentowność działania i wynik finansowy.

Jesteśmy obecnie jedną z pięciu największych, w zakresie sprzedaży kredytów hipotecznych, firm doradztwa finansowego w Polsce. Zatrudniamy 140 doradców w 18 placówkach w sieci własnej i 50 doradców w placówkach partnerskich. Chcemy być liderem rynku doradztwa finansowego w zakresie kompetencji doradców, jakości świadczonych usług i relacji z partnerami biznesowymi. Doskonalenie umiejętności budowania długoterminowych związków z klientami, pracownikami i partnerami biznesowymi będzie naszym największym wyzwaniem w najbliższych latach.

Zarząd Spółki pracuje obecnie nad szczegółową strategią działań, które pozwolą na osiągnięcie zaplanowanych na 2010 rok celów biznesowych. Istotną częścią naszych planów związanych z rozwojem w 2010 roku jest pozyskanie nowego kapitału. W związku z tym planujemy w najbliższym czasie emisję akcji z przeznaczeniem na sfinansowanie już nie restrukturyzacji Spółki lecz jej rozwoju.

Mam nadzieję, że nasi akcjonariusze będą w dalszym ciągu uczestniczyć w rozwoju Spółki. Powodzenie naszych działań w 2009 roku w dużej mierze zawdzięczamy zaangażowaniu Akcjonariuszy, za co w imieniu Zarządu bardzo dziękuję.

Artur Nowak Gocławski  
  
PREZES ZARZĄDU

## **SPIS TREŚCI**

1.	WYBRANE DANE FINANSOWE Z BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT .....	4
1.1	Wybrane dane finansowe .....	4
1.2	Dodatkowe informacje finansowe .....	5
1.3	Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia wybranych danych finansowych .....	5
2.	KOMENTARZ ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE .....	7
2.1	Opis świadczonych usług .....	7
2.2	Działalność Spółki w III kwartale 2009 .....	7
3.	INFORMACJA NA TEMAT DZIAŁAŃ I PLANÓW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI .....	8
3.1	Rozwój sieci sprzedaży .....	8
3.2	Inne działania rozwojowe .....	8
3.3	Planowane inwestycje .....	9
3.4	Finansowanie rozwoju .....	9

## 1. WYBRANE DANE FINANSOWE Z BILANSU ORAZ RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

### 1.1 Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe obejmują najważniejsze pozycje z bilansu na dzień 30 września 2009 roku (koniec kwartału) oraz z rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 30 września 2009 roku (narastająco) oraz za okres od 01 lipca do 30 września 2009 roku, wraz z odpowiednimi danymi porównywalnymi z roku 2008.

**Tabela 2. Wybrane dane finansowe - rachunek zysków i strat**

Dane z rachunku zysków i strat [w złotych] (jednostkowe)	od 01.01 do 30.09.2009 r.	od 01.01 do 30.09.2008 r.	od 01.07 Do 30.09.2009 r.	od 01.07 do 30.09.2008 r.
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>4 216 838,14</b>	<b>1 368 985,89</b>	<b>2 344 060,78</b>	<b>778 126,10</b>
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	(5 758 173,22)	(3 957 985,21)	(2 360 744,20)	(1 749 461,11)
- amortyzacja	(310 507,06)	(132 422,30)	(168 834,00)	(60 681,76)
- zużycie materiałów i energii	(152 460,37)	(421 096,98)	(42 312,61)	(171 601,55)
- koszty usług obcych, wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników	(4 645 663,78)	(2 872 157,77)	(1 995 451,77)	(1 303 444,27)
- pozostałe koszty	(649 542,01)	(532 308,16)	(154 145,82)	(213 733,53)
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>(1 541 335,08)</b>	<b>(2 588 999,32)</b>	<b>(16 683,42)</b>	<b>(971 335,01)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	17 606,86	3 817,63	17 508,10	3 559,99
Pozostałe koszty operacyjne	(1 314 838,80)	(12 335,06)	(67 059,42)	(0,61)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 838 567,02)</b>	<b>(2 597 516,75)</b>	<b>(66 234,74)</b>	<b>(967 775,63)</b>
Koszty i przychody finansowe	(51 305,39)	2 272,45	(14 170,28)	(220,09)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(2 889 872,41)</b>	<b>(2 595 244,30)</b>	<b>(80 405,02)</b>	<b>(967 995,72)</b>

**Tabela 3. Wybrane dane finansowe – bilans**

Dane bilansowe [w złotych] (jednostkowe)	stan na dzień 30.09.2009 r.	stan na dzień 30.09.2008 r.
Wartości niematerialne i prawne	284 297,31	40 265,86
Rzeczowe aktywa trwałe	976 014,25	1 551 028,46
Finansowe aktywa trwałe	1 525 754,74	360 927,63
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 468,00	9 468,00
<b>Razem aktywa trwałe</b>	<b>2 795 534,30</b>	<b>1 961 689,95</b>
Zapasy	9 287,25	-
Należności krótkoterminowe	1 623 438,85	732 479,25
Środki pieniężne	157 573,92	244 545,91
Rozliczenia międzyokresowe	66 054,86	122 586,38
<b>Razem aktywa obrotowe</b>	<b>1 856 354,88</b>	<b>1 099 611,54</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>4 651 889,18</b>	<b>3 061 301,49</b>
Kapitał podstawowy	2 583 687,00	1 049 600,00
Kapitały zapasowe i rezerwowe	5 064 006,12	3 981 864,63
Niepokryta strata finansowa z lat ubiegłych	(3 837 831,16)	(519 671,52)
Zysk (strata) finansowy	(2 889 872,41)	(2 595 244,30)
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>919 989,55</b>	<b>1 916 548,81</b>
Zobowiązania długoterminowe	1 166 125,59	587 985,21
Zobowiązania krótkoterminowe	2 565 480,64	556 767,47
Rozliczenia międzyokresowe	293,40	-
<b>REZERWY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>3 731 899,63</b>	<b>1 144 752,68</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>4 651 889,18</b>	<b>3 061 301,49</b>

## 1.2 Dodatkowe informacje finansowe

### Zobowiązania krótkoterminowe

Wykazane w wybranych pozycjach bilansu zobowiązania krótkoterminowe na dzień 30 września 2009 roku obejmują zobowiązania, których termin zapłaty przypada w okresie 12 miesięcy od dnia bilansowego, które zgodnie z przewidywaniem Zarządu będą zamienione na kapitał w wyniku realizacji emisji akcji serii H i I, lub poprzez ich umorzenie.

	<b>30 września 2009</b>
	[w złotych]
Pożyczki od akcjonariuszy	394 404,00
Zobowiązania do zamiany na akcje serii I	900 000,00
Zobowiązania do umorzenia	57 690,14
<b>Zobowiązania do konwersji na kapitał</b>	<b>1 352 094,14</b>
Zobowiązania leasingowe	313 755,16
Pozostałe zobowiązania wobec dostawców i pracowników	899 631,34
<b>Zobowiązania przewidywane do spłaty</b>	<b>1 213 386,50</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>2 565 480,64</b>

Zamiana zobowiązań na kapitał w istotny sposób wpłynie na zwiększenie poziomu funduszy własnych Spółki oraz na poprawę struktury bilansu Spółki.

Na dzień 30 września 2008 roku, w saldzie zobowiązań nie występowały zobowiązania krótkoterminowe konwertowane na kapitał.

### Nabycie przedsiębiorstwa spółki Creditfield Sp. z o.o.

W dniu 1 lipca 2009 roku Spółka nabyła od swojego podmiotu zależnego przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego. Nadwyżkę ceny w stosunku do wartości godziwej aktywów netto ujęto jako wartość firmy. Wyliczenie wartości firmy przedstawiono poniżej:

Wartość przejętych składników majątku:	[w złotych]
Programy komputerowe	42 736,00
Inne wartości materialne i prawne	23 019,20
Rzeczowy majątek trwały - środki trwałe własne	56 897,77
Rzeczowy majątek trwały - środki trwałe w leasingu	115 767,82
<b>Razem majątek trwały</b>	<b>238 420,79</b>
Należności	470 354,96
Zobowiązania	(282 922,24)
<b>Wartość przejętego majątku netto</b>	<b>425 853,51</b>
Cena zakupu przedsiębiorstwa	650 000,00
<b>Wartość firmy</b>	<b>224 146,49</b>

## 1.3 Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenie wybranych danych finansowych

- Dane finansowe sporządzone zostały w oparciu o zasady rachunkowości zgodne z Ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami.
- Dane finansowe przedstawione w dalszej części raportu obejmują okres od 01.01.2009 do 30.09.2009 (lub okres od 01.07.2009 do 30.09.2009) i zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że Spółka nie zamierza, ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu.

- c. Dane finansowe obejmują wyniki jednostkowe Spółki Doradcy24 S.A.. Informacje o wynikach skonsolidowanych Grupy Kapitałowej przedstawiono w Skonsolidowanym Raporcie Kwartalnym.
- d. Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności.
- e. Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto, do kapitału zapasowego zaliczono również nadwyżkę powstałą w wyniku sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej, po potrąceniu kosztów nabycia.
- f. Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana. Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych niezafakturowanych usług oraz dostaw, wartości usług, które zostaną wykonane w przyszłości, a dotyczą bieżącego okresu obrotowego .
- g. Koszty sprzedanych usług są to koszty usług, które są współmierne do przychodów ze sprzedaży.
- h. Wartość firmy powstaje jako różnica pomiędzy ceną zakupu przedsiębiorstwa a wartością godziwą jego aktywów netto. Wartość firmy wykazywana jest w bilansie w pozycji wartości niematerialne i prawne.

## **2. KOMENTARZ ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE**

### **2.1 Opis świadczonych usług**

Doradcy24 S.A. to w pełni niezależna, ogólnopolska firma doradztwa finansowego. Spółka świadczy usługi pośrednictwa w zakresie produktów hipotecznych, produktów gotówkowych, polis ubezpieczeniowych oraz produktów oszczędnościowo-ubezpieczeniowych dla klientów indywidualnych. Spółka na bieżąco aktualizuje ofertę produktów będących w dystrybucji i dostosowuje ją do zmieniających się warunków rynkowych, przy czym kredyty hipoteczne dla klienta indywidualnego pozostają nadal produktem wiodącym w ofercie. Oferta obejmuje również produkty finansowe dla małych i średnich przedsiębiorstw.

W ramach oferowanych usług doradcy przeprowadzają analizę formalną i cenową dostępnych produktów pod kątem oczekiwań i możliwości klienta, koordynują cały proces uzyskania finansowania od momentu złożenia wniosku, poprzez uzyskanie decyzji, podpisanie umowy, do momentu uruchomienia środków. Dodatkowo w skład kompleksowej usługi wchodzi pomoc w przygotowaniu wniosków kredytowych, oraz gromadzeniu niezbędnej dokumentacji.

Spółka posiada zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego na bezpośrednią dystrybucję jednostek funduszy inwestycyjnych, przy czym ze względu na sytuację rynkową i proces restrukturyzacji w Spółce działalność ta jest obecnie zawieszona do końca bieżącego roku.

### **2.2 Działalność Spółki w III kwartale 2009**

W okresie trzech kwartałów 2009 roku Spółka przeprowadziła z sukcesem proces restrukturyzacji obu podmiotów Doradcy24 S.A. i Creditfield Sp. z o.o., zakończony przeniesieniem przedsiębiorstwa spółki zależnej i pełną integracją operacyjną. Znacznie obniżono koszty funkcjonowania centrali i sieci sprzedaży, co doprowadziło w końcu III kwartału do zbilansowania kosztów i przychodów Spółki na poziomie wyniku z działalności operacyjnej (EBIT).

Przy jednocześnie prowadzonej restrukturyzacji Spółka zanotowała wzrost przychodów w stosunku do średniej I półrocza o 19% w ujęciu skonsolidowanym. Zarząd oczekuje utrzymania się wzrostowego trendu przychodów w kolejnych miesiącach.

Działania restrukturyzacyjne polegały głównie na przeniesieniu działalności z tzw. frontowych placówek do mniej kosztowych lokali biurowych (back-office), lub znaczącym obniżeniu kosztów utrzymania lokali. Jednocześnie zmieniono warunki umów najmu, poprzez skrócenie okresów trwania umowy lub wprowadzenie możliwości ich wypowiedzenia, co umożliwi bardziej elastyczne dostosowanie poziomu ponoszonych kosztów do przychodów w przyszłości. Działania objęły również optymalizację kosztów operacyjnych, a także weryfikację wynagrodzeń stałych doradców i dostosowanie ich do poziomu sprzedaży oraz wprowadzenie mechanizmów motywacyjnych uzależniających silniej poziom wynagrodzenia doradców i menedżerów od uzyskiwanych wyników.

Działania opisane powyżej spowodowały powstanie znacznych kosztów restrukturyzacji, w tym odszkodowań związanych ze zmianą warunków umów oraz kosztów związanych z nieplanowymi

odpisami amortyzacyjnymi lub likwidacją środków trwałych (w związku ze zmianą biur), które w całości obciążą wynik finansowy Spółki w pierwszym półroczu 2009 roku.

Zobowiązania Spółki związane z przeprowadzonym procesem restrukturyzacji wynoszą łącznie 900.000 złotych i zgodnie z intencją Zarządu oraz uchwałą nr 20 WZA Spółki z dnia 25 czerwca 2009 roku w całości będą podlegały zamianie na kapitał zgodnie z warunkami emisji akcji serii I. Zarząd planuje zamknięcie tej emisji do końca br.

### **3. INFORMACJA NA TEMAT DZIAŁAŃ I PLANÓW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

#### **3.1 Rozwój sieci sprzedaży**

Zakończenie procesu restrukturyzacji i zrównoważenie kosztów i przychodów Spółki pozwala na skoncentrowanie uwagi Zarządu na możliwościach jej dalszego rozwoju.

W najbliższej przyszłości Spółka planuje dalszą rozbudowę sieci dystrybucji zarówno poprzez zatrudnianie doradców finansowych oraz rozwój współpracy z podmiotami w modelu placówek partnerskich. Dzięki tym działaniom możliwe będzie rozszerzenie geograficzne sieci dystrybucji oraz pozyskanie nowych klientów w lokalizacjach, w których do tej pory oferta Spółki była niedostępna.

Na dzień sporządzenia raportu Spółka posiada 18 placówek oraz zatrudnia 140 doradców pracujących wyłącznie na rzecz Doradcy24 S.A. Ponadto Spółka zatrudnia około 50 doradców pracujących w placówkach partnerskich.

W 2010 roku planowane jest zwiększenie zespołu doradców o kilkadziesiąt nowych osób oraz uruchomienie kolejnych placówek własnych i partnerskich.

#### **3.2 Inne działania rozwojowe**

Spółka prowadzi działania związane z wdrożeniem nowych produktów finansowych, głównie produktów ubezpieczeniowych. Produkty ubezpieczeniowe będą oferowane klientom zarówno jako uzupełnienie oferty kredytowej lub inwestycyjnej, jak i jako niezależne, odrębne produkty.

W najbliższym czasie planowane jest istotne zwiększenie skali marketingowych działań Spółki, którego celem będzie wzrost ilości obsługiwanych klientów i partnerów sprzedaży. Dotyczy to również działań skierowanych do obecnych partnerów sprzedaży (deweloperów, pośredników, brokerów itp.) i klientów. Spółka zamierza w większym stopniu wykorzystywać posiadaną bazę kontaktów dla działań marketingu bezpośredniego oraz sprzedaży kolejnych produktów.

Bardzo ważnym elementem działań strategicznych Spółki będzie stała poprawa jakości oferowanych usług, oparta zarówno o podnoszenie kwalifikacji doradców jak i doskonalenie procesu obsługi klientów.

Misją Spółki jest i będzie budowanie doskonałych, długoterminowych związków z klientami, pracownikami i partnerami biznesowymi w tym szczególnie instytucjami finansowymi, których produkty oferowane są przez Spółkę.



Spółka będzie prowadziła w dalszym ciągu analizy i rozmowy z podmiotami konkurencyjnymi w zakresie możliwości połączeń i przejęć.

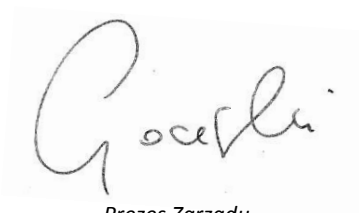
### 3.3 Planowane inwestycje

Spółka wykorzystuje własny system informatyczny (CRM) do zarządzania sprzedażą. W I półroczu 2010 Zarząd planuje inwestycje mające na celu poprawę funkcjonalności systemu poprzez modyfikację istniejącego lub zakup nowego systemu CRM. Prace w tym zakresie zostały rozpoczęte już w IV kwartale br.

Planowane jest również uruchomienie w 2010 roku kolejnych oddziałów Spółki. Przewidywane są kolejne inwestycje w sprzęt IT wspierający pracę doradców.

### 3.4 Finansowanie rozwoju

Oczekiwany wzrost sprzedaży będzie wymagał finansowania. Intencją Zarządu jest pozyskanie niezbędnych środków od akcjonariuszy w drodze emisji akcji. Warunki oraz cele planowanej emisji akcji zostaną podane do wiadomości publicznej w trybie komunikatu bieżącego do końca stycznia 2010 roku.



Prezes Zarządu



Członek Zarządu



Członek Zarządu