

RAPORT OKRESOWY SKONSOLIDOWANY

GRUPY KAPITAŁOWEJ EMMERSON REALTY S.A.

ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU



EMMERSON

REALTY

Zawartość raportu:

1. podstawowe informacje o Emitencie (jednostka dominująca)
2. wybrane jednostkowe dane finansowe Emitenta za III kwartał 2016 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
3. wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za III kwartał 2016 roku wraz z danymi porównywalnymi za rok poprzedni
4. kwartalne, jednostkowe, skrócone sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi Emitenta zasadami rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych)
5. kwartalne, skonsolidowane, skrócone sprawozdanie finansowe, sporządzone zgodnie z obowiązującymi Emitenta zasadami rachunkowości (bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych)
6. informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości
7. zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie od 1.07.2016 do 30.09.2016 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki
8. stanowisko odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym danych finansowych za okres od 1.07.2016 do 30.09.2016 roku
9. informacja Zarządu Emitenta na temat inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie, jakie w okresie objętym raportem Grupa Kapitałowa Emitenta podejmowała w obszarze rozwoju prowadzonej działalności
10. opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
11. struktura akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu
12. informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty
13. oświadczenie Zarządu Emitenta

Warszawa, 14 listopada 2016 roku

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE (JEDNOSTKA DOMINUJĄCA)
Tabela 1. Podstawowe informacje o Emitencie

| | |
|---|---|
| Firma: | EMMERSON REALTY S.A. |
| Siedziba | Warszawa |
| Adres | Ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa |
| Telefon | +48 22 828 92 96 |
| Faks | +48 22 828 92 97 |
| Adres poczty elektronicznej: | emmerson@emmerson.pl |
| Adres strony internetowej | www.emmerson.pl |
| NIP | 118-00-74-229 |
| REGON | 015484578 |
| Kapitał zakładowy | 3.014.517,90 PLN, opłacony w całości |
| Ilość akcji | 30.145.179 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w tym: - 2.520.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A; - 3.355.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B; - 173.393 akcji zwykłych na okaziciela serii C; - 12.096.786 akcji zwykłych na okaziciela serii D; - 12.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E. |
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | KRS 0000297408 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| Rada Nadzorcza | Tadeusz Popławski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Mirosław Adamczyk – Członek Rady Nadzorczej Arkadiusz Garbacki - Członek Rady Nadzorczej Jacek Hankiewicz – Członek Rady Nadzorczej Piotr Kalinkowski – Członek Rady Nadzorczej |
| Zarząd | Marek Krajewski – Prezes Zarządu Rafał Ignaszewski – Wiceprezes Zarządu |

Źródło: Emitent

2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe z bilansu Emitenta (PLN)

| Wyszczególnienie | na dzień 30.09.2016 r. | na dzień 30.09.2015 r. |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Kapitał własny | 12 062 385,90 | 13 339 661,28 |
| Należności długoterminowe | 312 533,51 | 394 183,86 |
| Należności krótkoterminowe | 2 431 986,38 | 1 879 858,76 |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 724 821,60 | 402 464,07 |
| Zobowiązania długoterminowe | 30 139,85 | 30 139,85 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 3 734 578,04 | 3 066 769,67 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 42 096,15 | 15 129,97 |

Źródło: Emitent
Tabela 3. Wybrane jednostkowe dane finansowe z rachunku zysków i strat Emitenta (PLN)

| Wyszczególnienie | III kw. 2016 za okres 01.07.2016 - 30.09.2016 | III kw. 2015 za okres 01.07.2015 - 30.09.2015 | Narastająco od 1.01.2016 do 30.09.2016 r. | Narastająco od 1.01.2015 do 30.09.2015 r. |
|---|--|--|---|---|
| Przychody netto ze sprzedaży | 2 770 532,20 | 2 698 255,28 | 8 134 335,15 | 8 316 090,45 |
| Zysk/strata na sprzedaży | -180 095,66 | 130 052,85 | -581 537,43 | -114 331,28 |
| Zysk/strata na działalności operacyjnej | -158 278,81 | 153 157,23 | -383 617,26 | 110 055,61 |
| Zysk/strata brutto | -283 145,85 | 149 794,74 | -788 173,44 | -441 613,01 |
| Zysk/strata netto | -283 145,85 | 129 354,74 | -817 809,44 | -2900 083,01 |

Źródło: Emitent

3. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU WRAZ Z DANymi PORÓWNYWALNYMI ZA ROK POPRZEDNI
Tabela 4. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z bilansu Grupy Kapitałowej Emitenta (PLN)

| Wyszczególnienie | na dzień 30.09.2016 r. | na dzień 30.09.2015 r. |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Kapitał własny | 12 047 488,20 | 13 303 456,98 |
| Należności długoterminowe | 312 533,51 | 394 183,86 |
| Należności krótkoterminowe | 2 514 325,03 | 1 968 057,51 |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 724 821,60 | 402 464,07 |
| Zobowiązania długoterminowe | 116 125,33 | 10 139,85 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 4 042 596,37 | 3 283 616,37 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 192 416,87 | 37 229,97 |

Źródło: Emitent
Tabela 5. Wybrane skonsolidowane dane finansowe z rachunku zysków i strat Grupy Kapitałowej Emitenta (PLN)

| Wyszczególnienie | III kw. 2016 za okres 01.07.2016 - 30.09.2016 | III kw. 2015 za okres 01.07.2015 - 30.09.2015 | Narastająco od 1.01.2016 do 30.09.2016 r. | Narastająco od 1.01.2015 do 30.09.2015 r. |
|---|--|--|---|---|
| Przychody netto ze sprzedaży | 3 464 398,95 | 3 241 943,95 | 10 118 533,96 | 15 793 256,97 |
| Zysk/strata na sprzedaży | -134 239,12 | 168 471,50 | -437 101,85 | 445 117,92 |
| Zysk/strata na działalności operacyjnej | -112 429,43 | 190 986,27 | -219 722,06 | 518 540,86 |
| Zysk/strata brutto | -251 235,88 | 133 435,79 | -686 435,06 | -223 497,47 |
| Zysk/strata netto | -283 145,85 | 104 538,44 | -817 809,44 | -236 287,31 |

Źródło: Emitent

4. KWARTALNE, JEDNOSTKOWE, SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI (BILANS, RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT, ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ORAZ RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH)

| Jednostkowy bilans | | | |
|---------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| AKTYWA | | Stan na dzień 2016-09-30 | Stan na dzień 2015-09-30 |
| A | Aktywa trwałe | 13 668 745,78 | 14 471 155,96 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | 601 950,30 | 830 291,90 |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 42 096,15 | 15 129,97 |
| III | Należności długoterminowe | 312 533,51 | 394 183,86 |
| IV | Inwestycje długoterminowe | 10 449 862,82 | 10 953 435,23 |
| V | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 262 303,00 | 2 278 115,00 |
| B | Aktywa obrotowe | 2 958 139,96 | 2 396 965,09 |
| I | Zapasy | 5 000,00 | 5 000,00 |
| II | Należności krótkoterminowe | 2 431 986,38 | 1 879 858,76 |
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 458 162,59 | 398 997,72 |
| IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 62 990,99 | 113 108,61 |
| C | Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 0,00 | 0,00 |
| D | Udziały (akcje) własne | 0,00 | 0,00 |
| | AKTYWA RAZEM | 16 626 885,74 | 16 868 121,05 |
| | | | |
| PASYWA | | Stan na dzień 2016-09-30 | Stan na dzień 2015-09-30 |
| A | Kapitał (fundusz) własny | 12 062 385,90 | 13 339 661,28 |
| I | Kapitał (fundusz) podstawowy | 3 014 517,90 | 3 014 517,90 |
| II | Kapitał (fundusz) zapasowy | 21 714 762,73 | 22 374 311,68 |
| III | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | 0,00 | 0,00 |
| IV | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | 0,00 | 0,00 |
| V | Zysk (strata) z lat ubiegłych | -11 849 085,29 | -11 849 085,29 |
| VI | Zysk (strata) netto | -817 809,44 | -200 083,01 |
| VII | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | 0,00 | 0,00 |
| B | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 4 564 499,84 | 3 528 459,77 |
| I | Rezerwa na zobowiązania | 432 307,72 | 431 550,25 |
| II | Zobowiązania długoterminowe | 30 139,85 | 30 139,85 |
| III | Zobowiązania krótkoterminowe | 3 734 578,04 | 3 066 769,67 |
| IV | Rozliczenia międzyokresowe | 367 474,23 | 0,00 |
| | PASYWA RAZEM | 16 626 885,74 | 16 868 121,05 |

| JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny) | | | | | |
|---|--|------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Wyszczególnienie | | III kwartał 2016 za okres | III kwartał 2015 za okres | Rok bieżący za okres | Rok ubiegły za okres |
| | | 01.07.2016 - 30.09.2016 | 01.07.2015 - 30.09.2015 | 01.01.2016 - 30.09.2016 | 01.01.2015 - 30.09.2015 |
| A | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 2 770 532,20 | 2 698 255,28 | 8 134 335,15 | 8 316 090,45 |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 2 770 532,20 | 2 697 645,28 | 8 134 335,15 | 8 314 955,45 |
| II | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 0,00 | 610,00 | 0,00 | 1 135,00 |
| B | Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym: | 2 234 145,17 | 1 967 476,50 | 6 338 273,31 | 6 381 249,76 |
| I | Koszty wytworzenia sprzedanych produktów | 2 234 145,17 | 1 966 866,50 | 6 338 273,31 | 6 380 101,83 |
| II | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 610,00 | 0,00 | 1 147,93 |
| C | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B) | 536 387,03 | 730 778,78 | 1 796 061,84 | 1 934 840,69 |
| D | Koszty sprzedaży | 133 527,49 | 132 357,87 | 395 760,51 | 460 250,57 |
| E | Koszty ogólnego zarządu | 582 955,20 | 468 368,06 | 1 981 838,76 | 1 588 921,40 |
| F | Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E) | -180 095,66 | 130 052,85 | -581 537,43 | -114 331,28 |
| G | Pozostałe przychody operacyjne | 166 793,72 | 37 949,48 | 378 069,54 | 315 782,67 |
| I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II | Dotacje | 20 336,40 | 21 000,00 | 75 819,79 | 21 000,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 59 959,34 | 10 103,59 | 195 505,34 | 82 202,29 |
| IV | Inne przychody operacyjne | 86 497,98 | 6 845,89 | 106 744,41 | 212 580,38 |
| H | Pozostałe koszty operacyjne | 144 976,87 | 14 845,10 | 180 149,37 | 91 395,78 |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 25 137,25 | 0,00 | 55 583,20 | 0,00 |
| III | Inne koszty operacyjne | 119 839,62 | 14 845,10 | 124 566,17 | 91 395,78 |
| I | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H) | -158 278,81 | 153 157,23 | -383 617,26 | 110 055,61 |
| J | Przychody finansowe | 48 405,40 | 219 855,17 | 272 465,18 | 678 213,26 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 | 162 000,00 | 275 493,81 |
| II | Odsetki | 14 268,87 | 6 324,53 | 17 697,99 | 6 325,97 |
| III | Zysk ze tytułu rozchodu aktywów finansowych | 0,00 | 171 184,74 | 0,00 | 171 184,74 |
| IV | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 34 136,53 | 42 345,90 | 92 695,31 | 225 208,74 |
| V | Inne | 0,00 | 0,00 | 71,88 | 0,00 |
| K | Koszty finansowe | 173 272,44 | 223 217,66 | 677 021,36 | 1 229 881,88 |
| I | Odsetki | 2 708,59 | 12 669,26 | 13 150,60 | 64 759,93 |
| II | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 170 561,47 | 210 420,78 | 663 868,38 | 1 164 994,33 |
| IV | Inne | 2,38 | 127,62 | 2,38 | 127,62 |
| L | Zysk (strata) brutto (I+J-K) | -283 145,85 | 149 794,74 | -788 173,44 | -441 613,01 |
| M | Podatek dochodowy | 0,00 | 20 440,00 | 29 636,00 | -241 530,00 |
| N | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | | | | |
| O | Zysk (strata) netto (N-O-P) | -283 145,85 | 129 354,74 | -817 809,44 | -200 083,01 |

| JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia) | | | |
|---|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Wyszczególnienie | | Rok bieżący | Rok ubiegły |
| | | za okres | za okres |
| | | 01.01.2016 - 30.09.2016 | 01.01.2015 - 30.09.2015 |
| A | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| I | Zysk (strata) netto | -817 809,44 | -200 083,01 |
| II | Korekty razem | 1 076 790,87 | 572 189,70 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 258 981,43 | 372 106,69 |
| B | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| I | Wpływy | 0,00 | 1 500 000,00 |
| II | Wydatki | 205 416,50 | 732 400,00 |
| III | Przepływy netto z działalności inwestycyjnej | -205 416,50 | 767 600,00 |
| C | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| I | Wpływy | 162 000,00 | 325 493,81 |
| II | Wydatki | 158 865,51 | 1 473 281,40 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 3 134,49 | -1 147 787,59 |
| D | Przepływy pieniężne netto razem | 56 699,42 | -8 080,90 |
| E | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | 20 746,90 | 14 358,76 |
| F | Środki pieniężne na początek okresu | 142 468,75 | 152 442,52 |
| G | Środki pieniężne na koniec okresu | 199 168,17 | 144 361,62 |

| JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM | | | |
|--|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Wyszczególnienie | | Rok bieżący | Rok ubiegły |
| | | za okres | za okres |
| | | 01.01.2016 - 30.09.2016 | 01.01.2015 - 30.09.2015 |
| I | Kapitał (fundusz własny na początek okresu (BO) | 12 880 195,34 | 13 539 744,29 |
| I.a | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach | 12 880 195,34 | 13 539 744,29 |
| II | Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ) | 12 062 386,90 | 13 339 661,28 |
| III | Kapitał (fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 12 062 386,90 | 13 339 661,28 |

5. KWARTALNE, SKONSOLIDOWANE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, SPORZĄDZONE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA ZASADAMI RACHUNKOWOŚCI (BILANS, RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT, ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ORAZ RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH)

| Skonsolidowany bilans | | | | | |
|------------------------------|------|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| AKTYWA | | | | Stan na dzień 2016-09-30 | Stan na dzień 2015-09-30 |
| A | | | Aktywa trwałe | 13 634 353,20 | 14 358 245,23 |
| | I | | Wartości niematerialne i prawne | 601 950,30 | 830 292,10 |
| | II | | Wartość firmy jednostek podporządkowanych | - | - |
| | III | | Rzeczowe aktywa trwałe | 192 416,87 | 37 229,97 |
| | IV | | Należności długoterminowe | 312 533,51 | 394 183,86 |
| | V | | Inwestycje długoterminowe | 10 223 281,77 | 10 780 394,11 |
| | VI | | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 304 170,75 | 2 316 145,19 |
| B | | | Aktywa obrotowe | 3 568 222,98 | 2 808 620,01 |
| | I | | Zapasy | 5 000,00 | 5 000,00 |
| | II | | Należności krótkoterminowe | 2 514 325,03 | 1 968 057,51 |
| | III | | Inwestycje krótkoterminowe | 891 951,15 | 710 772,34 |
| | IV | | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 156 946,80 | 124 790,16 |
| C | | | Należne wpłaty na kapitał podstawowy | | |
| D | | | Udziały (akcje) własne | | |
| | | | AKTYWA RAZEM | 17 202 576,18 | 17 166 865,24 |
| | | | | | |
| PASYWA | | | | Stan na dzień 2016-09-30 | Stan na dzień 2015-09-30 |
| A | | | Kapitał (fundusz) własny | 12 047 488,20 | 13 303 456,98 |
| | I | | Kapitał (fundusz) podstawowy | 3 014 517,90 | 3 014 517,90 |
| | II | | Kapitał (fundusz) zapasowy | 21 714 762,73 | 22 374 311,68 |
| | III | | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | - | - |
| | IV | | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | - | - |
| | V | | Różnice kursowe z przeliczenia | - | - |
| | VI | | Zysk (strata) z lat ubiegłych | (11 863 982,99) | (11 849 085,29) |
| | VII | | Zysk (strata) netto | (817 809,44) | (236 287,31) |
| | VIII | | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | - | - |
| B | | | Kapitały mniejszości | 191 485,24 | 131 894,87 |
| C | | | Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych | - | - |
| D | | | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 4 963 602,74 | 3 731 513,39 |
| | I | | Rezerwa na zobowiązania | 437 406,81 | 437 757,17 |
| | II | | Zobowiązania długoterminowe | 116 125,33 | 10 139,85 |
| | III | | Zobowiązania krótkoterminowe | 4 042 596,37 | 3 283 616,37 |
| | IV | | Rozliczenia międzyokresowe | 367 474,23 | - |
| | | | PASYWA RAZEM | 17 202 576,18 | 17 166 865,24 |

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant kalkulacyjny)

| Wyszczególnienie | | III kwartał 2016 | III kwartał 2015 | Rok bieżący | Rok ubiegły |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | za okres 01.07.2016 - 30.09.2016 | za okres 01.07.2015 - 30.09.2015 | za okres 01.01.2016 - 30.09.2016 | za okres 01.01.2015 - 30.09.2015 |
| A | Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 3 464 398,95 | 3 241 943,95 | 10 118 533,96 | 15 793 256,97 |
| A | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 3 464 398,95 | 3 241 607,95 | 10 118 533,96 | 15 792 395,97 |
| B | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | - | 336,00 | - | 861,00 |
| B | Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym | 2 668 735,24 | 2 209 907,61 | 7 476 447,53 | 12 137 210,63 |
| I | Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 2 668 735,24 | 2 209 297,61 | 7 476 447,53 | 12 136 062,70 |
| II | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | - | 610,00 | - | 1 147,93 |
| C | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B) | 795 663,71 | 1 032 036,34 | 2 642 086,43 | 3 656 046,34 |
| D | D Koszty sprzedaży | 147 788,22 | 150 631,95 | 439 084,51 | 512 176,41 |
| E | E Koszty ogólnego zarządu | 782 114,61 | 712 932,89 | 2 640 103,77 | 2 698 752,01 |
| F | F Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E) | (134 239,12) | 168 471,50 | (437 101,85) | 445 117,92 |
| G | G Pozostałe przychody operacyjne | 166 793,84 | 38 133,03 | 401 605,33 | 330 743,24 |
| I | Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | - | - | - | - |
| II | Dotacje | 20 336,40 | 21 000,00 | 75 819,79 | 21 000,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 59 959,34 | - | 211 903,94 | 82 202,29 |
| III | Inne przychody operacyjne | 86 498,10 | 17 133,03 | 113 881,60 | 227 540,95 |
| H | H Pozostałe koszty operacyjne | 144 984,15 | 15 618,26 | 184 225,54 | 257 320,30 |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | - | - | - | - |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 25 137,25 | - | 55 583,20 | - |
| III | Inne koszty operacyjne | 119 846,90 | 15 618,26 | 128 642,34 | 257 320,30 |
| I | I Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H) | (112 429,43) | 190 986,27 | (219 722,06) | 518 540,86 |
| J | J Przychody finansowe | 15 040,04 | 138 217,58 | 185 733,08 | 254 387,81 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach | - | - | 162 000,00 | 110 547,45 |
| II | Odsetki | 15 040,04 | 6 363,94 | 23 661,20 | 8 918,00 |
| III | Zysk ze zbycia inwestycji | - | - | - | - |
| IV | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | - | 131 853,64 | - | 134 922,36 |
| V | Inne | - | - | 71,88 | - |
| K | K Koszty finansowe | 2 710,97 | 362 479,02 | 13 778,30 | 431 705,15 |
| I | Odsetki | 2 708,59 | 13 354,56 | 13 775,92 | 79 960,89 |
| II | Strata ze zbycia inwestycji | - | - | - | - |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | - | 348 996,84 | - | 348 996,84 |
| IV | Inne | 2,38 | 127,62 | 2,38 | 2 747,42 |
| L | L Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych | - | 171 184,74 | - | 171 184,74 |
| M | M Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+L) | (100 100,36) | 137 909,57 | (47 767,28) | 512 408,26 |
| O | N Odpis wartości firmy | - | (190 890,90) | - | - |
| I | Odpis wartości firmy - jednostki zależne | - | (190 890,90) | - | - |
| II | Odpis wartości firmy - jednostki współzależne | - | - | - | - |
| P | O Odpis ujemnej wartości firmy | - | - | - | - |
| I | Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne | - | - | - | - |
| II | Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne | - | - | - | - |
| Q | P Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | (151 135,52) | (195 364,68) | (638 667,78) | (735 905,73) |
| R | R Zysk (strata) brutto (M+/-N-O+P+/-Q) | (251 235,88) | 133 435,79 | (686 435,06) | (223 497,47) |
| S | S Podatek dochodowy | 1 569,00 | 20 440,00 | 48 277,00 | (132 554,00) |
| T | T Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | - | - | - | - |
| U | U Zysk (strata) mniejszości | 30 340,97 | 8 457,35 | 83 097,38 | 145 343,84 |
| W | W Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U) | (283 145,85) | 104 538,44 | (817 809,44) | (236 287,31) |

| SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH | | | |
|---|--|---|---|
| RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia) | | Rok bieżący za okres 01.01.2016 - 30.09.2016 | Rok ubiegły za okres 01.01.2015 - 30.09.2015 |
| A | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| I | Zysk (strata) netto | - 817 809,44 | - 236 287,31 |
| II | Korekty razem | 1 389 026,88 | 640 102,87 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | 571 217,44 | 403 815,56 |
| B | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| I | Wpływy | - | 1 515 000,00 |
| II | Wydatki | 271 701,72 | 734 600,00 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | - 271 701,72 | 780 400,00 |
| C | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| I | Wpływy | 164 374,34 | 325 629,90 |
| II | Wydatki | 186 652,01 | 1 509 962,95 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | - 22 277,67 | - 1 184 333,05 |
| D | Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III) | 277 238,05 | - 117,49 |
| E | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych | - 232 988,98 | - 386 348,68 |
| F | Środki pieniężne na początek okresu | 447 583,55 | 402 581,56 |
| G | Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D) | 724 821,60 | 402 464,07 |

| ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM | | | |
|---|--|---|---|
| Wyszczególnienie | | Rok bieżący za okres 01.01.2016 - 30.09.2016 | Rok ubiegły za okres 01.01.2015 - 30.09.2015 |
| I | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | 13 097 514,20 | 13 419 825,02 |
| I.a | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach błędów | 13 097 514,20 | 13 419 825,02 |
| II | Kapitał fundusz własny na koniec okresu (BZ) | 12 047 488,20 | 13 303 456,98 |
| III | Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 12 047 488,20 | 13 303 456,98 |

6. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Raport sporządzono zgodnie z Ustawą o rachunkowości. W okresie, za który sporządzono raport, nie nastąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości.

7. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 1.07.2016 DO 30.09.2016 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

W III kwartale 2016 roku Grupa Kapitałowa Emmerson Realty S.A. osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w wysokości 3.464.398,95 zł. Jest to suma o ok. 220.000 zł wyższa niż w analogicznym okresie 2015 roku, w którym wyniosła 3.241.943,95 zł.

Przychody Emmerson Realty S.A. jako jednostki dominującej w omawianym okresie wyniosły 2.770.532,20 i były o ok. 70.000 zł wyższe niż w analogicznym kwartale roku ubiegłego. Przychody Emitenta w III kwartale 2016 r. stanowiły 80 % sumy przychodów całej grupy kapitałowej. W tym okresie Grupa Kapitałowa Emitenta zanotowała stratę netto w wysokości -283.145,85 zł.

Zarząd Emitenta potwierdza opinię wyrażaną w poprzednich raportach okresowych, że rynek nieruchomości cechuje zjawisko sezonowości i wahania koniunktury. Należy podkreślić, że zarówno skala przychodów Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. jak i jej jednostki dominującej nadal sytuują ją w gronie największych podmiotów działających na rynku nieruchomości. Grupa Emmerson Realty S.A. jest jednym z liderów na tym rynku.

8. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM DANYCH FINANSOWYCH ZA OKRES OD 1.07.2016 DO 30.09.2016 ROKU

Emitent nie podawał do publicznej wiadomości prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, ani skonsolidowanych wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta na 2016 rok.

9. INFORMACJA ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE, JAKIE W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA PODEJMOWAŁA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI

W III kwartale 2016 r. Grupa Kapitałowa Emitenta kontynuowała działania na rzecz lepszej funkcjonalności serwisu internetowego, programu do obsługi bazy danych oraz programu do obsługi inwestycji mieszkaniowych na rynku pierwotnym, a także tworzenia nowych zespołów sprzedażowych.

Ponadto, w ramach grupy kapitałowej kontynuowane były działania w kierunku optymalizacji procesów sprzedażowych, zwiększenia poziomu i efektywności sprzedaży, a także rozwoju nowych kanałów dystrybucji usług i poszerzania oferty usług komplementarnych. Jednym z priorytetów są nadal działania na rzecz zwiększenia obecności na pierwotnym rynku mieszkaniowym (doradztwo i pośrednictwo w obrocie nieruchomościami), a także na rynku nieruchomości komercyjnych (biurowych, handlowych i magazynowych).

10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień 30.09.2016 roku w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodziły:

Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o. oferuje usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi, biurowymi, handlowymi, magazynowymi i przemysłowymi: administrowanie nieruchomościami, obsługę techniczną budynków, ochronę, utrzymanie czystości, usługi cateringowe i inne. Na zlecenie zajmuje się także aranżacją, wykończeniem, umeblowaniem i wyposażeniem wnętrz w dowolnym standardzie.

| | |
|--|---|
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | 0000220586 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy |
| Kapitał zakładowy | 50.000,00 zł |
| Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu | 80 % |

Emmerson Finanse S.A. jest firmą niezależnego doradztwa finansowego. Spółka współpracuje z największymi instytucjami finansowymi w Polsce. Jej doradcy zajmują się

prawidłowym przebiegiem procesu kredytowego. Oprócz rozwiązań standardowych, spółka oferuje również dedykowane produkty finansowe i ubezpieczeniowe.

| | |
|--|---|
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | 0000304219 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy |
| Kapitał zakładowy | 348.000,00 zł |
| Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu | 45 % |

Grupa Emmerson S.A. Przedmiotem działalności jest nabywanie nieruchomości mieszkalnych, komercyjnych oraz gruntów na rachunek własny na terenie całej Polski. Środki na ten cel pozyskiwane są od inwestorów w ramach prywatnych emisji akcji. Spółka jest także zaangażowana merytorycznie i kapitałowo w małe oraz średnie firmy w z branży budownictwa i nieruchomości, a także w udział w innych przedsięwzięciach biznesowych na rynku nieruchomości, w roli inwestora pasywnego lub aktywnego.

| | |
|--|---|
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | 0000373802 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy |
| Kapitał zakładowy | 10.000.000,00 zł |
| Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu | 8,4 % |

Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. ma siedzibę w Płocku i zajmuje się działalnością na rynku nieruchomości, a w szczególności pośrednictwem w obrocie nieruchomościami.

| | |
|--|--|
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | 0000367006 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy |
| Kapitał zakładowy | 187.500,00 zł |
| Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu | 60 % |

DRAFTWAY Sp. z o.o. specjalizuje się w szeroko pojętym outsourcingu IT. Spółka oferuje pomoc przy tworzeniu infrastruktury informatycznej w nowo powstałych firmach oraz tych, które wymagają restrukturyzacji oraz skutecznie pomaga firmom w spełnieniu ustawowych wymogów w zakresie ochrony danych osobowych oraz w osiągnięciu stanu gotowości w przypadku kontroli ze strony Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych (GIODO).

| | |
|--|---|
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | 0000335412 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy |
|--|---|

| | |
|--|-------------------|
| Kapitał zakładowy | 5000,00 zł |
| Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu | 40 % |

Emmerson Lumico Sp. z o.o. ma siedzibę w Krakowie, skupia się na dwóch obszarach działalności: turystyce (organizowanie wycieczek, konferencji, szkoleń, spotkań biznesowych, imprez integracyjnych, imprez sportowych, rezerwacji miejsc hotelowych, biletów lotniczych itp.) oraz pośrednictwie w obrocie nieruchomościami na rynku pierwotnym, wtórnym oraz komercyjnym.

| | |
|--|--|
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | KRS 0000205766 Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy |
| Kapitał zakładowy | 50.000,00 zł |
| Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu | 9 % |

HILLS Legal & Tax Solutions S.A. (HILLS LTS) zajmuje się szeroko rozumianym doradztwem gospodarczym/konsultingiem. Spółka aplikuje nowoczesne rozwiązania prawno-organizacyjne, dba o zachowanie należytego ładu korporacyjnego, ponadto specjalizuje się w obsłudze rynku nieruchomości. HILLS LTS dzięki szerokiej współpracy z adwokatami, radcami prawnymi, doradcami podatkowymi zapewnia kontrahentom możliwość korzystania z kompleksowej pomocy prawnej, w ramach której może zaoferować nie tylko konsultacje i opinie prawne, ale także obsługę spraw sądowych, podatkowych i sądowo administracyjnych.

| | |
|--|--|
| Numer KRS wraz z organem prowadzącym rejestr | 0000421000 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy |
| Kapitał zakładowy | 100.000, zł |
| Udział % Emmerson Realty S.A. w kapitale zakładowym podmiotu | 10 % |

W zakresie skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. konsolidacją pełną zostały objęte wyniki następujących spółek z grupy Emitenta: Emmerson Zarządzanie Sp. z o.o., Emmerson Finanse S.A., Emmerson Mazowsze Sp. z o.o. Wyniki Emmerson Lumico Sp. z o.o., Grupa Emmerson S.A., DRAFTWAY Sp. z o.o. oraz HILLS LTS S.A. zostały skonsolidowane metodą praw własności.

11. STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU CO NAJMNIEJ 5 % GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Poniżej zaprezentowana została struktura akcjonariatu ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień sporządzenia raportu co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Struktura tworzona jest w oparciu o otrzymane przez Spółkę zawiadomienia od akcjonariuszy na podstawie art. 69 Ustawy o ofercie publicznej oraz o informacje podawane przez Spółkę w raportach odnośnie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (art. 70 pkt 3 Ustawy o ofercie publicznej).

Tabela 6. Struktura akcjonariatu Emitenta

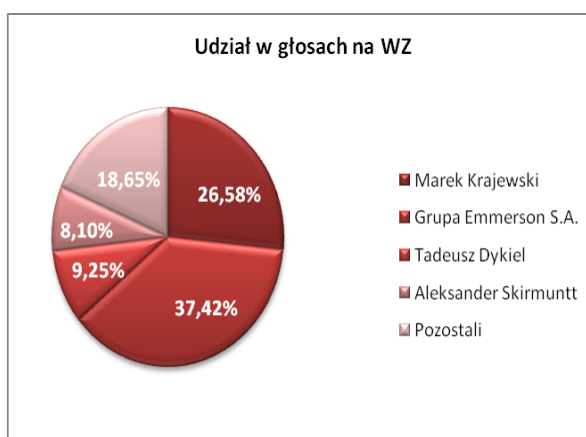
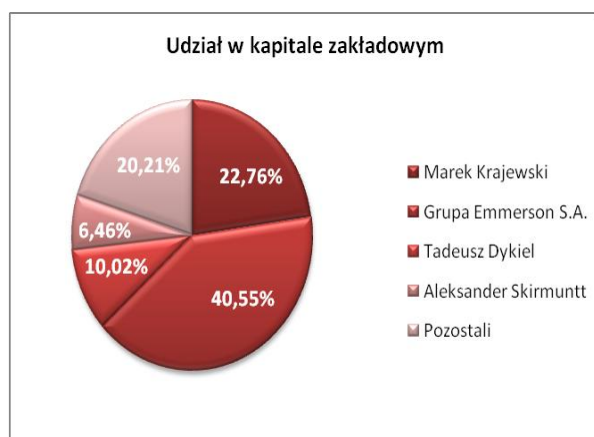
| Akcjonariusz | A imienne | Na okaziciela | Liczba akcji | Liczba głosów | Udział w KZ | Udział w głosach na WZ |
|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------------|
| Marek Krajewski * | 1 820 000 | 5 042 043 | 6 862 043 | 8 682 043 | 22,76% | 26,58% |
| Grupa Emmerson S.A. | 0 | 12 223 399 | 12 223 399 | 12 223 399 | 40,55% | 37,42% |
| Tadeusz Dykiel**, w tym: | 0 | 3 021 105 | 3 021 105 | 3 021 105 | 10,02% | 9,25% |
| Novian S.A.*** | 0 | 2 573 570 | 2 573 570 | 2 573 570 | 8,54% | 7,88% |
| Aleksander Skirmuntt**** | 700 000 | 1 247 500 | 1 947 500 | 2 647 500 | 6,46% | 8,10% |
| Pozostali | 0 | 6 091 132 | 6 091 132 | 6 091 132 | 20,21% | 18,65% |
| RAZEM | 2 520 000 | 27 625 179 | 30 145 179 | 32 665 179 | 100,00% | 100,00% |

* pośrednio, poprzez Emmerson Limited

** w tym również pośrednio, poprzez Grupę Kapitałową SPQR S.A.

*** w tym również pośrednio, poprzez Novian Polska S.A. oraz Novian Europe S.A.

**** w tym również pośrednio, poprzez APS Assets Management Limited



12. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Na dzień 30 września 2016 r. liczba etatów wynosiła 37. Pozostałe osoby współpracują ze Spółką na zasadzie umów cywilnoprawnych.

13. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU EMITENTA

Zarząd Emitenta (spółka dominująca Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A.) oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane informacje finansowe za III kwartał 2016 r., jak i dane porównywalne za analogiczny okres roku poprzedniego, zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że okresowy raport z działalności Emmerson Realty S.A. oraz Grupy Kapitałowej Emmerson Realty S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej.

Marek Krajewski

Prezes Zarządu